

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Konzernerklärung

An den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum

Wir haben die nichtfinanzielle Konzernerklärung der Vonovia SE, Bochum, (im Folgenden „Gesellschaft“) sowie den als Bestandteil qualifizierten Abschnitt „Grundlagen des Konzerns“ im zusammengefassten Lagebericht, für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die materielle Prüfung von Verweisen auf Internetseiten und externe Dokumentationsquellen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernerklärung in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und mit Artikel 8 der VERORDNUNG (EU) 2020/852 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (im Folgenden „EU-Taxonomieverordnung“) und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie mit deren in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernerklärung dargestellten eigenen Auslegung der in der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten enthaltenen Formulierungen und Begriffen.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernerklärung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernerklärung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher haben die gesetzlichen Vertreter ihre Auslegung der EU-Taxonomieverordnung und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität der Auslegung mit Unsicherheiten behaftet.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die nichtfinanzielle Konzernklärung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, als Limited Assurance Engagement durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Gesellschaft im Berichtszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

Dies bedeutet nicht, dass zu jeder Angabe jeweils ein separates Prüfungsurteil abgegeben wird. Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unseres Auftrags haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen von Vonovia SE zu erlangen
- Eine Risikoeinschätzung, einschließlich einer Medienanalyse, zu relevanten Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung von Vonovia SE in der Berichtsperiode
- Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben, einschließlich der Konsolidierung der Daten, zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung

- Befragungen von Mitarbeitern auf Gruppenebene, die für die Ermittlung der Angaben zu Konzepten, Due-Diligence-Prozessen, Ergebnissen und Risiken, die Durchführung von internen Kontrollhandlungen und die Konsolidierung der Angaben verantwortlich sind
- Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente
- Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben, welche zur Konsolidierung auf Gruppenebene von allen Standorten gemeldet wurden
- Einschätzung der lokalen Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten
- Einschätzung der Gesamtdarstellung der Angaben
- Befragungen von verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung relevanter Wirtschaftsaktivitäten gemäß EU-Taxonomie zu erlangen
- Beurteilung des Prozesses zur Identifikation der taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten und der entsprechenden Angaben in der nichtfinanziellen Konzernklärung

Die gesetzlichen Vertreter haben bei der Ermittlung der Angaben gemäß Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung unbestimmte Rechtsbegriffe auszulegen. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, sind die Rechtskonformität der Auslegung und dementsprechend unsere diesbezügliche Prüfung mit Unsicherheiten behaftet.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise hinreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sicherung der Unabhängigkeit und Qualität des Wirtschaftsprüfers

Bei der Durchführung des Auftrags haben wir die Anforderungen an Unabhängigkeit und Qualitätssicherung aus den nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen, insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1), beachtet.

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB und mit der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „EU-Taxonomie“ der nichtfinanziellen Konzernklärung dargestellten Auslegung aufgestellt worden ist.

Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel

Dieser Vermerk ist an den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum, gerichtet und ausschließlich für diesen bestimmt. Gegenüber Dritten übernehmen wir insoweit keine Verantwortung.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum, erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde (<https://www.kpmg.de/bescheinigungen/lib/aab.pdf>). Durch Kenntnisnahme und Nutzung der in diesem Vermerk enthaltenen Informationen bestätigt jeder Empfänger, die dort getroffenen Regelungen (einschließlich der Haftungsregelung unter Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen) zur Kenntnis genommen zu haben, und erkennt deren Geltung im Verhältnis zu uns an.

Düsseldorf, den 16. März 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stauder
Wirtschaftsprüfer

Brokof
Wirtschaftsprüferin

Anlagen

Nichtfinanzielle Konzernklärung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Anlage 1

Allgemeine Auftragsbedingungen

Anlage 2

Anlagen

Anlage 1

Nichtfinanzielle Konzern-
erklärung für den Zeitraum
vom 1. Januar bis
31. Dezember 2021

Section: GB_2021_Q4 / Lagebericht - Nichtfinanzielle Erklärung

Language: de

Date: 11.03.2022 16:47

Comment:

⟨ns.publish⟩

Nichtfinanzielle Konzernerklärung

Erläuterungen zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung

Der Umfang und die Qualität der Unternehmensberichterstattung zu nachhaltigen Themen nimmt unvermindert zu und entwickelt sich weiter zu einer integrierten Betrachtungsweise. Insbesondere in der Risikobewertung, aber auch in der Strategiebeschreibung oder im Governance-Bericht finden sich bereits wesentliche Elemente einer nachhaltigen unternehmerischen Ausrichtung.

Für Vonovia ist eine hohe Transparenz gegenüber den zahlreichen Anspruchsgruppen von besonderer Bedeutung. Wir gehen mit den sich verändernden Bedürfnissen der Akteure am Kapitalmarkt mit und nähern uns schrittweise einer integrierten Berichterstattung an. Diese nichtfinanzielle Konzernklärung verweist daher an verschiedenen Stellen – beispielsweise bei der Beschreibung des Geschäftsmodells oder bei der Risikobewertung – auf Kapitel im Lagebericht, in denen hier geforderte Angaben berichtet werden. Wir untermauern damit unser Verständnis eines nachhaltigen Geschäftsmodells, in dem alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (ESG) im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie in den einzelnen Geschäftsprozessen verankert sind. Siehe hierzu Kapitel [→ Grundlagen des Konzerns](#).

Die Unternehmensberichterstattung der Vonovia SE umfasst eine nichtfinanzielle Konzernklärung, die ihre rechtliche Grundlage in den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB hat. Bei ihrer Erstellung wurden die Rahmenwerke der Global Reporting Initiative (GRI) zur Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie des UN Global Compact berücksichtigt. Dieser Orientierung wird auch im Nachhaltigkeitsbericht gefolgt. Darüber hinaus nutzen wir die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), die wir im Abschnitt [→ Umweltbelange](#) beschreiben. Die erstmalige Beschreibung der Vorgaben des delegierten Rechtsaktes zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 unter Anwendung der Artikel 8 und 10 (sog. EU-Taxonomie) erfolgt im Abschnitt [→ Taxonomie](#) dieser nichtfinanziellen Konzernklärung.

Am 30. September 2021 erlangte die Vonovia die Kontrolle über die Deutsche Wohnen. Dieser Tag gilt damit als erster Tag der Konsolidierung. Die erfolgreiche Übernahme der Deutsche Wohnen schafft die Grundlage, um den zentralen gesellschaftlichen und ökologischen Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft noch besser zu begegnen und ein führendes europäisches Immobilienunternehmen zu formen. Der im Jahr 2022 beginnende Integrationsprozess soll zu Beginn 2023 abgeschlossen sein. Der konzernweite Integrationsprozess umfasst die Konsolidierung der Konzepte, angewandten Due-Diligence-Prozesse sowie Ziele und Ergebnisse bezüglich der im Wesentlichkeitsprozess von Vonovia festgelegten nichtfinanziellen Themen gemäß § 289c HGB. Siehe auch Kapitel [→ Grundlagen des Konzerns](#).

Die Deutsche Wohnen SE wird damit erstmals ab Oktober 2021 in den Konzernabschluss sowie in die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE einbezogen. Dazu wurde eine Analyse der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren sowie der Wesentlichkeitsbeurteilungen der beiden Gesellschaften durchgeführt. Im Rahmen des Vergleichs der [→ wesentlichen nachhaltigen Themen](#) sowie der identifizierten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wurde festgestellt, dass diese nur unwesentlich voneinander abweichen.

In der Betrachtung der wesentlichen Leistungsindikatoren in dieser nichtfinanziellen Konzernklärung sind bei der Auswahl der Indikatoren und deren Definitionen die Konzernvorgaben von Vonovia maßgeblich. Dies gilt auch für die Beschreibung der Konzepte und deren Umsetzung. Im Rahmen der Integration der Deutsche Wohnen wird geprüft, inwieweit eine Anpassung hier erforderlich ist. Wo möglich, wurde – um die Vergleichbarkeit von Daten zu gewährleisten – versucht, die Kennzahlen der Deutsche Wohnen zu konsolidieren oder im Ausweis in der Definition anzunähern. Dies ist nicht bei allen wesentlichen Leistungsindikatoren möglich, da erst im Zuge der Integration die unternehmensweiten Vorgaben für die Ermittlung der Kennzahlen im vollen Umfang implementiert werden. Auf bestehende Unterschiede weisen wir bei der jeweiligen Kennzahl hin. Eine Anpassung von Vorjahreszahlen wurde nicht vorgenommen.

Der Ausweis wesentlicher nichtfinanzieller Leistungsindikatoren erfolgt – zusammen mit der Darstellung der zugrundeliegenden Konzepte und Ziele – in den jeweiligen inhaltlichen Kapiteln. Diese sind den gesetzlich vorgegebenen Aspekten – Umweltbelange, Sozialbelange, Arbeitnehmerbelange, Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie Achtung der Menschenrechte – zugeordnet. Die im Abschnitt „Taxonomie“ dargestellten Kennzahlen sowie die dazugehörigen qualitativen Angaben des Vonovia Konzerns beinhalten auch Informationen der Deutsche Wohnen zur EU-Taxonomie.

Sechs der in der nichtfinanziellen Konzernklärung aufgeführten Kennzahlen sind nichtfinanzielle Steuerungskennzahlen im Sinne des DRS 20 TZ 101 in Verbindung mit TZ 106. Dies sind die Kennzahlen, die seit der Einführung des Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index; SPI) 2021 gemeinsam diesen Index bilden. Der SPI – abgeleitet aus den wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen – ist ein entscheidendes Instrument zur Steuerung unseres nachhaltigen Handelns. Er stellt die für den Vonovia Konzern geltende führende nichtfinanzielle Steuerungskennzahl dar. Dementsprechend werden die sechs Teilindikatoren – und deren damit verbundene Ziele für das Geschäftsjahr 2022 – nicht konsolidiert mit der Deutsche Wohnen berichtet. Einen integrierten SPI werden wir nach und nach erfolgreicher Integration ab dem Geschäftsjahr 2023 ausweisen. Siehe hierzu Kapitel → **Unternehmenssteuerung**. Auch bei den weiteren wesentlichen Leistungsindikatoren gelten die beschriebenen Ziele – aufgrund der noch nicht erfolgten Integration – ausschließlich für Vonovia.

Die Unternehmenstätigkeiten in Österreich und Schweden werden ebenfalls von dieser nichtfinanziellen Konzernklärung erfasst. Das betrifft zunächst die qualitative Darstellung der nichtfinanziellen Informationen der Unternehmensanteile. Aufgrund der weiterhin laufenden Integration der entsprechenden Prozesse ist die vollständige Konsolidierung der wesentlichen Leistungsindikatoren noch in der Umsetzung. Wir weisen bei den wesentlichen Leistungsindikatoren jeweils auf den Grad der Kennzahlenintegration hin.

Diese nichtfinanzielle Konzernklärung ergänzt unsere umfassende und bereits fest etablierte Nachhaltigkeitsberichterstattung, der wir insbesondere über einen eigenständigen Nachhaltigkeitsbericht nachkommen. Dieser enthält weiterführende, umfassende Informationen zu den einzelnen nichtfinanziellen Aspekten sowie ergänzende Umsetzungsbeispiele und Kennzahlen. Der Nachhaltigkeitsbericht für das Berichtsjahr 2021 erscheint im 2. Quartal 2022. Auf der Webseite des Bereichs Investor Relations finden sich weitere ergänzende Informationen sowie der Zugang zu zahlreichen  **Compliance und Richtlinien**. Ergänzt wird die Nachhaltigkeitsberichterstattung um die Teilnahme an zahlreichen ESG-Ratings.

Sowohl die nichtfinanzielle Konzernklärung wie auch der Nachhaltigkeitsbericht sind Gegenstand einer → **Prüfung durch den Abschlussprüfer**. Jegliche Verweise auf Inhalte außerhalb der nichtfinanziellen Konzernklärung stellen weiterführende Informationen dar und sind nicht Teil der durch KPMG durchgeführten Prüfung. Ausgenommen von dieser Einschränkung sind Verweise auf weitere Kapitel des Lageberichts. Diese sind von der Prüfung erfasst.

Nachhaltigkeitsmanagement bei Vonovia

Unser Geschäftsmodell ist in gesellschaftliche und ökologische Veränderungsprozesse eingebettet. Unsere erfolgreiche Strategie haben wir in den vergangenen Jahren fortlaufend weiterentwickelt und um Nachhaltigkeitsaspekte angereichert. Wir haben dabei große Fortschritte bei der Verankerung von Nachhaltigkeit in die Geschäftsprozesse des Unternehmens gemacht. Mit der Einführung des SPI im Jahr 2021 sind diese mit klaren, vergütungsrelevanten Zielen für den Vorstand und das Top-Management (erste Ebene unterhalb des Vorstands) verknüpft. Die → **nichtfinanzielle Steuerungskennzahl SPI** besteht aus sechs Indikatoren, die aus den wesentlichen Themen von Vonovia abgeleitet wurden. Sie umfassen die jährlich erzielte CO₂-Einsparung im Gebäudebestand, die Energieeffizienz von Neubauten, den Anteil barrierearmer (Teil-)Modernisierungen an Neuvermietungen, die Steigerung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit sowie die Diversity im Top-Management. Im Berichtsjahr erreichte der SPI einen Indexwert von 109%. Eine detaillierte Beschreibung unseres **nachhaltigen Geschäftsmodells** finden Sie im Kapitel → **Grundlagen des Konzerns**.

Das Nachhaltigkeitsverständnis von Vonovia verdeutlicht, wie wir im Unternehmen Nachhaltigkeit auslegen. Es ist auf unserer  **Investor Relations-Webseite** veröffentlicht.

Nachhaltigkeit ist bei Vonovia oberste Führungsaufgabe. Verantwortlich für das Thema Nachhaltigkeit ist der Vorsitzende des Vorstands der Vonovia SE, Rolf Buch. Auf Seiten des Aufsichtsrates übernimmt insbesondere der Prüfungsausschuss die entsprechende Kontrollfunktion.

Die zentrale Koordination der Nachhaltigkeitsaktivitäten liegt im Bereich Nachhaltigkeit/Strategie. Dieser ist direkt dem Vorstandsvorsitzenden zugeordnet. Zu seinen Kernaufgaben gehören insbesondere die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie, die Ableitung und das Monitoring von Nachhaltigkeitszielen sowie das Setzen von Impulsen und die Implementierung von Nachhaltigkeitsprojekten. Ebenso ist dort das Nachhaltigkeits-Reporting beheimatet, das neben der Nachhaltigkeitsberichterstattung im Geschäftsbericht auch die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts sowie das Bedienen zahlreicher ESG-Ratings umfasst.

Ein Nachhaltigkeitsgremium berät – je nach Bedarf – drei- bis viermal jährlich über die strategischen Weichenstellungen und bewertet die Nachhaltigkeitsperformance. Das Gremium umfasst den gesamten Vorstand inklusive der Generalbevollmächtigten, ergänzt um die Verantwortlichen für Nachhaltigkeit, Corporate Communication, Controlling, Rechnungswesen und Investor Relations. So stellen wir sicher, dass Entscheidungen zur Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie von allen relevanten Bereichen und bis in die Umsetzungsebenen vor Ort getragen werden.

Die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt in allen relevanten Fachabteilungen und in den Regionen hinein in unsere Quartiere vor Ort.

In Österreich und Schweden ist die Koordination für Nachhaltigkeit in den jeweiligen Stabsstellen verankert. Diese koordinieren das Zusammenspiel zwischen dem Bereich Nachhaltigkeit/Strategie und den jeweiligen Ländern sowie die länderspezifischen Nachhaltigkeitsausrichtungen der österreichischen BUWOG-Gesellschaften sowie der schwedischen Victoriahem (bis 31. Dezember 2021 Victoria Park/Hembla). Um dem Developmentgeschäft der deutschen BUWOG Rechnung zu tragen, ist eine Koordinationsfunktion für Nachhaltigkeit auch dort verankert.

Risikobewertung unter Nachhaltigkeitsaspekten

Die Betrachtung und Bewertung von Risiken unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten spielt für Vonovia eine große Rolle. Mit der 2020 erfolgten Integration solcher Nachhaltigkeitsrisiken in das Risikomanagement des Unternehmens tragen wir dem Rechnung. Dabei betrachten wir nicht nur die Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit (Outside-In-Perspektive), sondern auch die möglichen Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft (Inside-Out-Perspektive). Hierzu, sowie zur Überleitung der Risikobetrachtung der Deutsche Wohnen, geben wir Auskunft in unserem → **Chancen- und Risikobericht**.

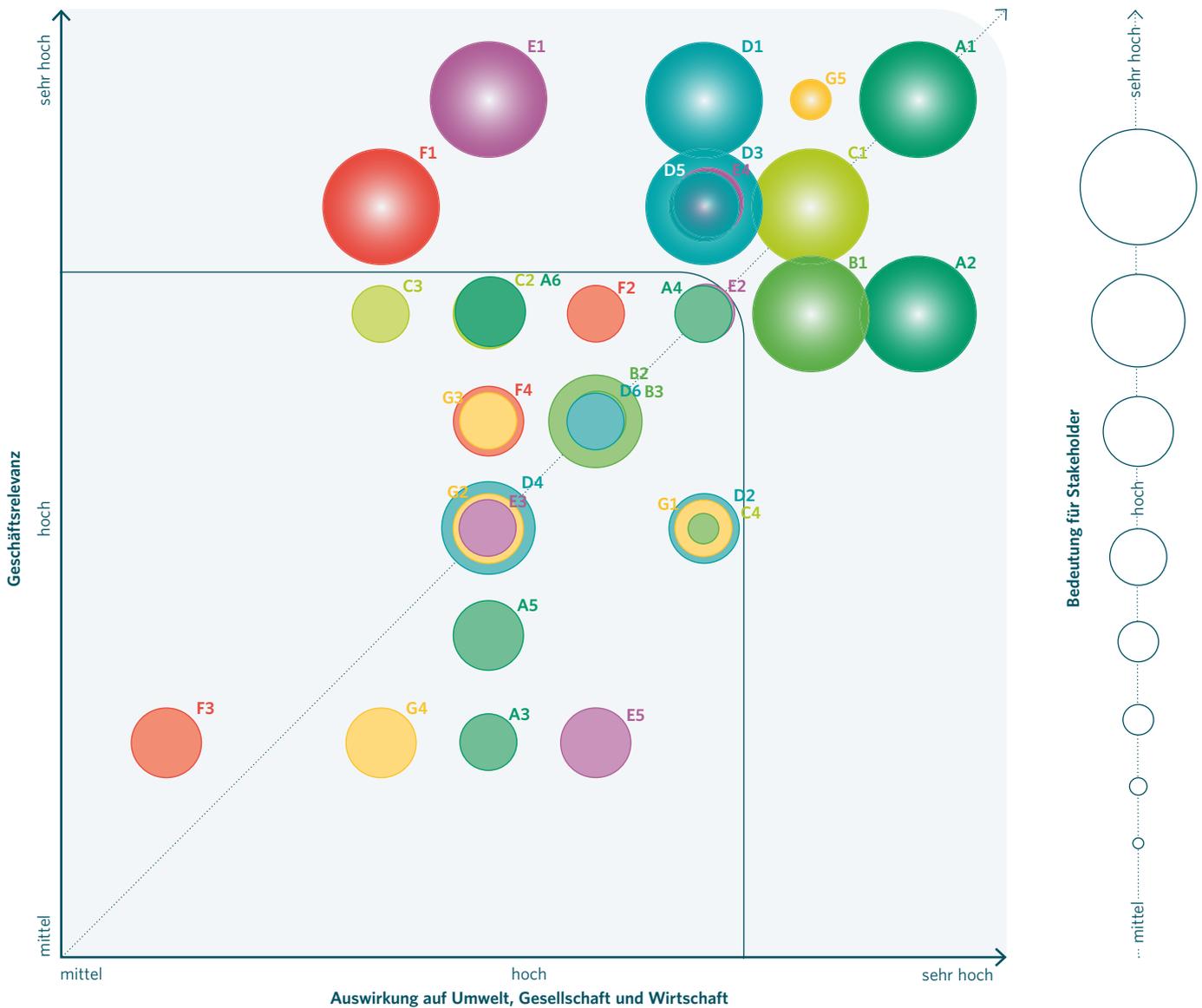
Im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung müssen die wesentlichen Risiken berichtet werden, die mit der eigenen Geschäftstätigkeit, den Geschäftsbeziehungen oder Produkten und Dienstleistungen des Konzerns verknüpft sind, deren Eintritt sehr wahrscheinlich ist und die sehr schwerwiegende negative Auswirkungen auf die nichtfinanziellen Aspekte haben oder haben werden. Auf Basis der getrennt für Vonovia und die Deutsche Wohnen durchgeführten Risikoanalysen und nach Einschätzung des Managements von Vonovia liegen **keine nichtfinanziellen Risiken** vor, die auf Nettobasis die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.

Wesentliche Aspekte der Nachhaltigkeit bei Vonovia

Das Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Dadurch, dass wir neuen Wohnraum schaffen und bestehenden vermieten, kommen wir diesem Grundbedürfnis nach. Wir tun dies verantwortungsvoll und nachhaltig, indem wir auf den ökologischen Fußabdruck unserer Gebäude achten und uns zu dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes verpflichtet haben. Aber auch, indem wir unsere soziale Verantwortung wahrnehmen und Wohnen zu fairen Preisen für Bevölkerungsgruppen der Gesellschaft anbieten. Wir tun dies in einer Governance-Struktur, die hohen Wertmaßstäben entspricht und gut geeignet ist, von unseren Stakeholdern als vertrauensvoll und zuverlässig wahrgenommen zu werden.

Vonovia systematisiert die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen für das Unternehmen anhand von drei Dimensionen: Der Relevanz von gesellschaftlichen und ökologischen Veränderungen auf das Geschäft und die Wertschöpfung (Outside-In-Perspektive), den Auswirkungen des Geschäftsmodells und der unternehmerischen Aktivitäten auf Umwelt und Gesellschaft (Inside-Out-Perspektive), sowie aus der Sicht unserer relevanten Stakeholdergruppen. Die darauf aufbauende **Wesentlichkeitsmatrix** weist elf wesentliche Themen – die im Rahmen dieser nichtfinanziellen Konzernklärung in den folgenden Kapiteln näher erläutert werden – sowie 22 weitere wichtige Nachhaltigkeitsthemen in sieben Handlungsfeldern auf.

Die im letzten Geschäftsjahr neu erstellte Wesentlichkeitsanalyse der nachhaltigen Themen für die Vonovia SE gilt unverändert fort und stellt die führende Systematik der nichtfinanziellen Themen dar.



Handlungsfeld A: Umwelt und Klima

- A1** CO₂-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung
- A2** Erneuerbare Energien und Energiemix
- A3** Energieeffizienz und CO₂-Einsparung im Geschäftsbetrieb
- A4** Innovationen für Klima und Umwelt
- A5** Wasser, Abwasser und Abfall
- A6** Biodiversität

Handlungsfeld B: Nachhaltiges Bauen und Entwickeln

- B1** Nachhaltiger Neubau und Umbau
- B2** Nachhaltige Materialien und Produkte
- B3** Sozial- und Umweltstandards in der Lieferkette

Handlungsfeld C: Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung

- C1** Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur
- C2** Integration, Vielfalt und sozialer Zusammenhalt
- C3** Beteiligung und Partizipation
- C4** Mitgestaltung des politischen Dialogs

Handlungsfeld D: Wohnraum und Kunden

- D1** Wohnen zu fairen Preisen
- D2** Beitrag zu Neubau in Ballungsgebieten
- D3** Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf demografischen Wandel
- D4** Instandhaltung von Bestandsimmobilien
- D5** Kundenzufriedenheit und Servicequalität
- D6** Dialog mit Mietern

Handlungsfeld E: Unternehmenskultur und Mitarbeiter

- E1** Attraktivität als Arbeitgeber
- E2** Ausbildung und persönliche Entwicklung
- E3** Leistungsgerechte und wertschätzende Vergütung
- E4** Umgang mit Vielfalt und Chancengerechtigkeit
- E5** Förderung von Gesundheit und Sicherheit

Handlungsfeld F: Unternehmensführung und verantwortungsvolles Wirtschaften

- F1** Governance und Compliance
- F2** Stakeholder-Orientierung
- F3** Achtung und Förderung der Menschenrechte
- F4** Informationsmanagement und Datenschutz

Handlungsfeld G: Zukunftsfähigkeit und Kapitalmarkt

- G1** Nachhaltiges und langfristiges Wachstum
- G2** Management von Chancen und Risiken
- G3** Digitalisierung von Prozessen
- G4** Nachhaltige Beziehungen zu Geschäftspartnern
- G5** Attraktivität am Kapitalmarkt

Wesentliche Themen zeichnen sich durch eine hohe Bedeutung für mindestens zwei der drei folgenden Dimensionen aus: Auswirkungen auf das Geschäft und die Wertschöpfung, Auswirkungen des Geschäftsmodells auf Umwelt und Gesellschaft sowie die Perspektive relevanter externer Stakeholdergruppen. Die wesentlichen Themen sind fett markiert.

In Vorbereitung des Zusammenschlusses der Vonovia mit der Deutsche Wohnen haben wir in einem ersten Schritt die Wesentlichkeitsanalysen beider Unternehmen abgeglichen und die Nachhaltigkeitsthemen der Deutsche Wohnen denen der Vonovia zugeordnet. Aufgrund der ähnlichen Geschäftsmodelle und Ansätze weisen die wesentlichen Themen bzw. deren Bewertung erwartungsgemäß eine hohe Übereinstimmung auf: So lassen sich nahezu alle wesentlichen Themen der Deutsche Wohnen in die Struktur der Vonovia einordnen und den wesentlichen Themen der Vonovia zuordnen. Die beiden wesentlichen Themen der Deutsche Wohnen „Kundengesundheit und -sicherheit“ sowie „Transparenz und Dialog mit Stakeholdern“ gehen in weiteren wichtigen Nachhaltigkeitsthemen der Vonovia auf und werden im Nachhaltigkeitsbericht näher beschrieben. Auf sonstige relevante Unterschiede weisen wir in den jeweiligen Kapiteln dieser nichtfinanziellen Konzernklärung hin.

Die vollständige Konsolidierung der Konzepte, Ziele und Maßnahmen in die im Rahmen des Wesentlichkeitsprozesses der Vonovia festgelegten nichtfinanziellen wesentlichen Themen erfolgt abschließend im Zuge des Integrationsprozesses im Jahr 2022. Für das Geschäftsjahr 2021 erstellt die Deutsche Wohnen SE eine eigene nichtfinanzielle Konzernklärung, in der alle wesentlichen Themen der Deutsche Wohnen berücksichtigt werden.

Vonovia orientiert sich außerdem in der Ausrichtung der Nachhaltigkeitsstrategie an internationalen Standards und Rahmenwerken, wie den Sustainable Development Goals (SDGs) und dem UN Global Compact. Als international agierendes Unternehmen wollen wir mit unserem Geschäft in Deutschland, Österreich und Schweden zum Erreichen dieser Ziele beitragen. Hierzu haben wir **acht zentrale SDGs** identifiziert, die für uns handlungsleitend sind (siehe auch [SDG-Verständnis unter Investor Relations-Webseite](#)). Wir zeigen unseren Fortschritt beim Erreichen dieser Ziele insbesondere in unserem Nachhaltigkeitsbericht.

Für Vonovia wesentliche SDGs



Taxonomie

Hintergrund und Zielsetzung der EU-Taxonomie

Die EU Kommission hat den Aktionsplan „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ („Sustainable Finance“) festgelegt, welcher anstrebt, erstens Kapitalflüsse in nachhaltige Investitionen zu fördern, zweitens finanzielle Risiken aus dem Klimawandel, der Ressourcenknappheit, der Umweltzerstörung und sozialen Problemen zu bewältigen sowie drittens die Transparenz und die Langfristigkeit in der Finanz- und Wirtschaftstätigkeit zu steigern. Eine konkrete Maßnahme des Aktionsplans ist die Einführung einer Nachhaltigkeits-Taxonomie, die im Rahmen der Taxonomie-Verordnung¹ etabliert wurde. Die EU-Taxonomie, welche Mitte des Jahres 2020 in Kraft getreten ist, stellt ein Klassifizierungssystem ökologisch nachhaltiger Wirtschaftstätigkeiten dar. Hieraus ergibt sich für Vonovia beginnend mit dem Geschäftsjahr 2021 eine Berichtspflicht zu den in der EU-Taxonomie geforderten Angaben, der wir hiermit nachkommen.

Insbesondere müssen börsennotierte Industrieunternehmen in der nichtfinanziellen Konzernklärung folgende Leistungsindikatoren („KPIs“) angeben²: Ausweis des Anteils der Umsatzerlöse, der mit Produkten/Dienstleistungen erzielt wird, die mit Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind, die als ökologisch nachhaltig einzustufen sind. Darüber hinaus Ausweis jeweils des Anteils der Investitions- („CapEx“) sowie der Betriebsausgaben („OpEx“) im Zusammenhang mit Vermögensgegenständen oder Prozessen, die mit Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind, die als ökologisch nachhaltig einzustufen sind.

Nur solche Wirtschaftstätigkeiten, die aktuell in den Anhängen des Delegierten Rechtsakts zur EU-Taxonomie für einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz (Annex I) oder zur Anpassung an den Klimawandel (Annex II)³ beschrieben werden, sind dabei in einem ersten Schritt überhaupt taxonomiefähig („eligible“). Weitere Delegierte Rechtsakte zur Spezifikation zusätzlicher Umweltziele werden zukünftig erwartet und sollen dann ergänzend berücksichtigt werden.

1 Vgl. VO (EU) 2020/852 (im Folgenden „EU-Taxonomie“).

2 Vgl. Artikel 8 Abs. 2 der VO (EU) 2020/852 sowie die Delegierte Verordnung (EU) vom 6.7.2021 zur Ergänzung der VO (EU) 2020/852 (im Folgenden „Delegierter Rechtsakt zu Artikel 8 über den Inhalt und die Darstellung der offenzulegenden Informationen“).

3 Vgl. Delegierte Verordnung (EU) vom 4.6.2021 zur Ergänzung der VO (EU) 2020/852 (im Folgenden „Annex I bzw. Annex II des Delegierten Rechtsakts zu den Klimazielen der EU-Taxonomie“).

Die Leistungsindikatoren sollen schließlich über den Anteil der taxonomiekonformen („aligned“), und damit nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten informieren. Die Feststellung von Taxonomiekonformität erfordert, dass die jeweilige taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeit erstens einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung eines oder mehrerer Umweltziele leistet, zweitens kein anderes Umweltziel erheblich beeinträchtigt, und drittens unter Einhaltung der Mindestvorschriften für Arbeitssicherheit und Menschenrechte ausgeübt wird. Zu den ersten beiden Schritten sind in Annex I und Annex II des Delegierten Rechtsakts zu den einzelnen Klimazielen der EU-Taxonomie technische Bewertungskriterien definiert, deren Einhaltung Voraussetzung für eine Einordnung als taxonomiekonform ist.

Die EU-Taxonomie formuliert dabei sechs Umweltziele:

- > Klimaschutz,
- > Anpassung an den Klimawandel,
- > nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen,
- > Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft,
- > Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung sowie
- > Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme.

Die initiale Pflicht zur Berichterstattung nach der EU-Taxonomie für das Geschäftsjahr 2021 umfasst die ersten beiden Umweltziele Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Auf der Grundlage der für das Geschäftsjahr 2021 geltenden Erleichterungsvorschriften⁴ berichten wir den Anteil der taxonomiefähigen und nicht-taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten an Umsatz, CapEx und OpEx. Über die Konformität der Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU-Taxonomie ist ab dem Berichtsjahr 2022 zu berichten. Die Angabe von Vorjahreswerten ist ab dem Berichtsjahr 2023 erforderlich.⁵

Grundlagen der Berichterstattung

Identifizierung und Zuordnung der taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten

Auf Basis von Annex I und Annex II des Delegierten Rechtsakts zu den Klimazielen der EU-Taxonomie hat Vonovia alle Aktivitäten analysiert und jene bestimmt, die anhand der in der Taxonomie dargelegten Beschreibungen, ggf. ergänzt um die damit verbundenen NACE-Codes⁶, als taxonomiefähig gelten.

Neben der Vermietung von Wohnraum gehören die Entwicklung und der Bau neuer Wohnungen für den Eigenbestand und für den Verkauf zu unserem Geschäftsmodell. Darüber hinaus ist Vonovia ein modernes Dienstleistungsunternehmen für wohnungsnaher Dienstleistungen, wie Energiedienstleistungen, die seniorengerechte Modernisierung von Wohnungen sowie Hausmeister- und Handwerkerleistungen.

Als taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeiten haben wir für unser Unternehmen folgende Aktivitäten als ökologisch nachhaltig identifiziert:

- > 4.1 Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie⁷
- > 7.1 Neubau⁸,
- > 7.2. Renovierung bestehender Gebäude,
- > 7.3 Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten,
- > 7.4 Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
- > 7.5. Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Steuerung und Regelung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden,
- > 7.6. Installation, Wartung von Technologien für erneuerbare Energien sowie
- > 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden⁹.

⁴ Vgl. Artikel 10 Abs. 1 Delegierter Rechtsakt zu Artikel 8 über den Inhalt und die Darstellung der offenzulegenden Informationen.

⁵ Vgl. Artikel 8 Abs. 3 Delegierter Rechtsakt zu Artikel 8 über den Inhalt und die Darstellung der offenzulegenden Informationen.

⁶ Die NACE ist die europäische Standardsystematik produktiver Wirtschaftstätigkeiten. Sie stellt die Gesamtheit der Wirtschaftstätigkeiten in einer Untergliederung dar, die die Zuordnung eines NACE-Kodes zu der die Tätigkeit ausführenden Einheit ermöglicht.

⁷ Bau oder Betrieb von Stromerzeugungsanlagen, die Strom mittels Photovoltaik (PV)-Technologie erzeugen (insbesondere NACE-Codes D.35.11 und F.42.22).

⁸ Entwicklung von Bauprojekten für Wohn- und Nichtwohngebäude durch Zusammenführung finanzieller, technischer und materieller Mittel zur Realisierung der Bauprojekte für den späteren Verkauf sowie Bau vollständiger Wohn- oder Nichtwohngebäude auf eigene Rechnung zum Weiterverkauf oder auf Honorar- oder Vertragsbasis (insbesondere NACE-Codes F.41.1 und F.41.2, die auch Tätigkeiten mit dem NACE-Code F.43 umfassen).

⁹ Hierzu zählen Wohn-, Gewerbe und auch Pflegeimmobilien.

Forschung und Entwicklung sowie für kurzfristiges Leasing werden in der Regel aktiviert und sind somit Teil des CapEx.

Die direkten, nicht aktivierten Betriebsausgaben im Zusammenhang mit der täglichen Wartung von Vermögenswerten des Sachanlagevermögens, die notwendig sind, um die kontinuierliche und effektive Funktionsfähigkeit dieser Vermögenswerte sicherzustellen, werden im Zähler aufgenommen.

Ergänzende Angaben

Doppelzahlungen werden vermieden, indem eine eindeutige Zuordnung der taxonomiefähigen Umsatzerlöse, CapEx und OpEx auf jeweils eine taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeit vorgenommen wird.

Anteile an Leistungsindikatoren, die mit taxonomiefähigen und nicht-taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind

Vonovia legt zur Einhaltung der regulatorischen Anforderungen für das Geschäftsjahr 2021 die nachfolgenden Anteile an Leistungsindikatoren, die mit taxonomiefähigen und nicht-taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind, offen. Die dargestellten Kennzahlen beziehen sich ausschließlich auf die gesetzlich geforderten Angaben zu den ersten beiden Umweltzielen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.

Der CapEx des Jahres 2021 ist stark durch den Unternehmenszusammenschluss mit der Deutsche Wohnen beeinflusst. Im OpEx und den Umsatzerlösen sind drei Monate (Oktober – Dezember) der Deutschen Wohnen enthalten.

in %	Anteil der taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten	Anteil der nicht-taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten
Umsatzerlöse	97	3
CapEx	98	2
OpEx	94	6

Der größte Anteil des taxonomiefähigen Umsatzes lässt sich auf die Aktivität 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zurückführen. Neben diesen Umsätzen sind noch Umsätze aus 7.1 Neubau und 4.1 Stromerzeugung durch PV taxonomiefähig. Zu den nicht-taxonomiefähigen Umsätzen gehören die Umsätze aus WEG-Verwaltung, Energievertrieb und Multimedia.

Am CapEx hat, neben der Aktivität 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden, die Aktivität 7.2 Renovierung bestehender Gebäude einen großen Anteil. Nicht-taxonomiefähiger CapEx resultiert überwiegend aus unbebauten Grundstücken, technischen Anlagen und Goodwill.

Zu den OpEx zählen Instandhaltungsaufwendungen aus der GuV inklusive solcher, die durch die interne Handwerkerorganisation erbracht worden sind. Um Doppelzahlungen zu verhindern, wurde der aktivierte Teil, der bereits im CapEx berücksichtigt ist, in Abzug gebracht. Nicht taxonomiefähig sind hingegen Instandhaltungsaufwendungen für die WEG-Verwaltung.

Am 02.02.2022 hat die EU-Kommission ein zweites FAQ-Dokument veröffentlicht, das Auslegungsfragen in Bezug auf Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung adressiert. Für den Vonovia Konzern kam mit Blick auf den Abschlusserstellungsprozess diese Auslegungserörterung zu spät, um im aktuellen Abschluss noch umgesetzt zu werden. Lediglich für das zweite Umweltziel Anpassung an den Klimawandel wurden bei der Bestimmung der taxonomiefähigen Aktivitäten die entsprechenden Ausführungen im FAQ-Dokument berücksichtigt. Mit Blick auf das Jahr 2022 werden die Auslegungsfragen evaluiert und in die Taxonomiebericht-erstattungsprozesse implementiert werden.

Ausblick auf das Berichtsjahr 2022

Wie unter Abschnitt Hintergrund und Zielsetzung der Taxonomie beschrieben, gelten für das Berichtsjahr 2021 Erleichterungsvorschriften, die nur den oben dargestellten Ausweis erfordern. Für das Berichtsjahr 2022 werden weitere Details ergänzt. Hierzu gehört zum einen die Aufteilung der KPIs auf die verschiedenen Aktivitäten und zum anderen der zusätzliche Ausweis der Konformität.

Der erhebliche CapEx-Einfluss der Deutsche Wohnen-Akquisition wird sich im nächsten Jahr nicht mehr in den Zahlen widerspiegeln. Hingegen werden sich in Umsätzen und OpEx zwölf Monate der Deutsche Wohnen wiederfinden.

Berichterstattung über die Aspekte der nicht-finanziellen Konzernklärung

Im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung sind für jedes wesentliche Thema die maßgeblichen Konzepte, die zugehörigen Due-Diligence-Prozesse, die Ergebnisse des Konzepts sowie der Stand der Maßnahmenrealisierung darzulegen.

Von den elf für Vonovia wesentlichen Themen lassen sich im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung zehn den Aspekten des HGB zuordnen:

- > Umweltbelange: CO₂-Reduktion Immobilienbestand und Energetische Modernisierung/Erneuerbare Energien und Energiemix/Nachhaltiger Neu- und Umbau

- > Sozialbelange: Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur/Wohnen zu fairen Preisen/Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel/Kundenzufriedenheit und Servicequalität
- > Arbeitnehmerbelange: Attraktivität als Arbeitgeber/ Umgehen mit Vielfalt und Chancengleichheit
- > Bekämpfung von Korruption und Bestechung: Governance und Compliance

Als zusätzliches wesentliches Thema wurde für Vonovia „Attraktivität am Kapitalmarkt“ identifiziert. Über den HGB-Aspekt „Achtung der Menschenrechte“ wird im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung ebenfalls berichtet.

Umweltbelange

Unter dem Aspekt Umweltbelange sind die von Vonovia als für das Unternehmen wesentlich identifizierten Themen „CO₂-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung“, „Erneuerbare Energien und Energiemix“ und „Nachhaltiger Neubau und Umbau“ zusammengefasst (siehe → **Wesentlichkeitsmatrix**). Für die Beschreibung der Konzepte und deren Umsetzung sind die Konzernvorgaben, Konzepte und Prozesse der Vonovia maßgeblich. Im Zuge der anstehenden Integration des von uns akquirierten Unternehmens Deutsche Wohnen werden diese Vorgaben, Konzepte und Prozesse auch auf die erworbenen Geschäfts-

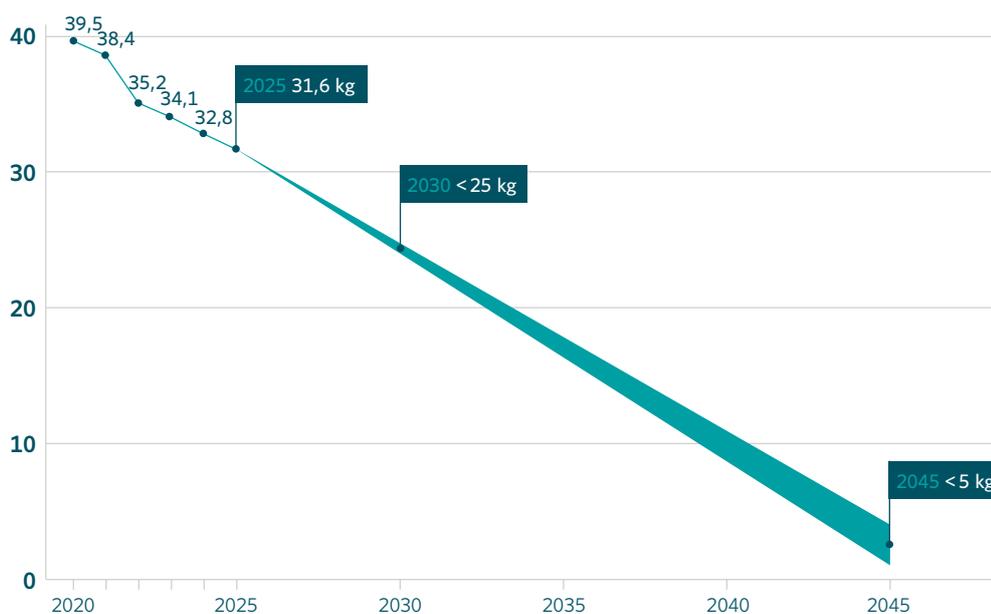
aktivitäten übertragen. Sofern nicht anders aufgeführt, gelten die dargestellten Konzepte für das Berichtsjahr für den Vonovia Konzern ohne Deutsche Wohnen.

Die Begrenzung der Erderwärmung und den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sehen wir als wichtigste gesamtgesellschaftliche Herausforderungen der heutigen Zeit an. Umwelt- und Klimaschutz haben daher für uns eine herausragende Bedeutung innerhalb unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Vonovia unterstützt die Zielsetzungen auf internationaler Ebene wie das Pariser Klimaschutzabkommen und den Green Deal der Europäischen Union ebenso wie auf nationaler Ebene das seit diesem Jahr von der Bundesregierung verabschiedete Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045.

Als Marktführer der Wohnungswirtschaft in Europa wollen wir ein zentraler Treiber für Klimaschutz sein. Mit einem eigenen Wohnungsbestand von insgesamt 565.334 Wohneinheiten (inklusive Deutsche Wohnen) und unseren umfassenden Developmentaktivitäten haben wir einen signifikanten Hebel für Umwelt- und Klimaschutz. Im Vordergrund stehen für uns dabei die CO₂-Emissionen, die sich durch die Versorgung unserer Gebäude mit Wärme und Warmwasser ergeben, die sogenannten Scope 1 & 2 CO₂-Emissionen, wobei sich der Bestand überwiegend in Deutschland befindet. Aber auch die CO₂-Emissionen der vorgelagerten Wertschöpfungskette und weitere Umweltaspekte haben wir zunehmend im Blick.

Klimapfad Vonovia: Strategie zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands

CO₂-Intensität in kg CO₂e/m²a*



Die 3 Hebel des Klimapfads

- > Fortsetzung der umfassenden energetischen Sanierung
- > Ersatz konventioneller Heizungen durch Hybridanlagen und Wärmepumpen

> Photovoltaik auf allen geeigneten Dächern

> Aufbau eigener Nahwärmenetze im Quartier mit erneuerbaren Energien
- > Umbau des Energiesektors zu CO₂-freier Fernwärme und grünem Strom

* Beinhaltet Scope 1 & 2 sowie Scope 3 „Brennstoff- und energiebezogene Emissionen aus der Vorkette“; bezogen auf Gebäudebestand Deutschland ohne Deutsche Wohnen. Entwicklung des Energiesektors nach Szenario Agora Energiewende KND 2045; Vergleich: CRREM Pfad MFH 1,5° DE 2045 = 5,4 kg/CO₂/m² (07/2021); Entwicklung Klimapfad unterstützt durch Fraunhofer ISE.

Im Berichtsjahr haben wir unsere Klimastrategie weiterentwickelt und unser Ziel neu definiert. Vor dem Hintergrund des neuen Klimaschutzgesetzes und der darin enthaltenen Sektorzielen haben wir uns das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2045 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand mit einer CO₂-Intensität von unter 5 kg CO₂-Äquivalente pro m² Mietfläche zu erreichen. Bis zum Jahr 2030 wollen wir eine CO₂-Intensität von unter 25 kgCO₂e/m² erreichen. Diese Ziele wurden erneut in interdisziplinärer Zusammenarbeit verschiedener Funktionsbereiche und mit Unterstützung der Wissenschaft (Fraunhofer ISE) entwickelt und liegen zudem unter dem anerkannten 1,5°-Zielpfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) für Mehrfamilienhäuser in Deutschland (Stand 07/2021). Die Vonovia Klimaziele setzen voraus, dass neben einer umfassenden Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes durch energetische Modernisierung und der Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Quartier auch eine tiefgreifende Transformation des Energiesektors stattfindet. Die Bereitstellung ausreichender Mengen an CO₂-freier Fernwärme und Strom durch die Energiewirtschaft sowie ein vorgezogener Kohleausstieg, wie im Koalitionsvertrag beschrieben, sind dabei Grundvoraussetzungen für einen klimaneutralen Gebäudesektor.

Für ein Erreichen sowohl unseres Klimaziels als auch der Ziele des gesamten Wohnungssektors erachten wir weiterhin die richtigen Förderinstrumente und den Abbau rechtlicher Hürden als entscheidend. Denn damit klimaneutrales Wohnen gelingen kann und auch bezahlbar bleibt, glauben wir, dass es neben eigenen Verpflichtungen und Investitionen, ambitionierte und langfristige Partnerschaften und insbesondere veränderte politische Rahmenbedingungen braucht. Im Zuge der vollständigen Umsetzung des Zusammenschlusses mit der Deutsche Wohnen werden wir den zusätzlichen Gebäudebestand auch in unsere Klimastrategie und Zielsetzung integrieren.

Die Entwicklung des Klimapfads ist Teil unserer systematischen Auseinandersetzung mit den durch den Klimawandel bedingten Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung. Bei dessen Weiterentwicklung haben wir sowohl die Risiken im Blick, die sich z. B. zukünftig durch steigende Preise für die Verursachung von CO₂-Emissionen oder die Auswirkungen des Klimawandels auf unsere Gebäude ergeben, als auch die Chancen z. B. in Form von klimaresilienten und besonders wettbewerbsfähigen Quartieren. Eine wichtige Orientierung sind dabei die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD).

Umsetzung der TCFD-Empfehlungen bei Vonovia

Inhalte der Empfehlungen	Umsetzung bei Vonovia	Weitere Informationen
Governance	<ul style="list-style-type: none"> > Gesamtvorstand trägt Verantwortung für Nachhaltigkeit und Klimaschutz sowie klimabezogene Risiken und Chancen > Nachhaltigkeits-Gremium bestehend aus Gesamtvorstand und Vertretern der zentralen Fachbereiche Nachhaltigkeit/Strategie, Controlling, Kommunikation, Investor Relations und Rechnungswesen entscheidet über Strategie und Ziele und überwacht den Fortschritt > Der zentrale Bereich Nachhaltigkeit/Strategie im Ressort des CEO koordiniert und treibt die Maßnahmen und deren Umsetzung voran > Klimabezogene Risiken werden im Rahmen des unternehmensweiten Risikomanagementprozesses halbjährlich ermittelt und erhoben, Prozess wird koordiniert durch Controlling; der Vorstand entscheidet final über Risikobewertung > Die energetische Modernisierung im Bestand wird für Deutschland verantwortet durch CRO (Regionen und Portfoliomanagement), für Österreich durch CDO, für Schweden durch CEO von Victoriahem > Technische Umsetzung sowie Einsatz neue Technologien durch Value-add-Bereich > Nichtfinanzielle Steuerungsgröße innerhalb der Unternehmenssteuerung ist der Sustainability Performance Index (SPI), enthält CO₂-Intensität des Gebäudebestandes 	<p>Geschäftsbericht 2021: Das Unternehmen Unternehmensstruktur Nachhaltigkeitsmanagement bei Vonovia Unternehmenssteuerung Umweltbelange Chancen und Risiken</p> <p>Nachhaltigkeitsbericht 2020: Umwelt und Klima Management von Chancen und Risiken</p>
Organisationsstruktur des Unternehmens im Hinblick auf klimabedingte Risiken und Chancen		
Strategie	<ul style="list-style-type: none"> > Klimaschutz und CO₂-Reduktion ist als ein wesentlicher Treiber für den langfristigen Geschäftserfolg elementarer Bestandteil der Unternehmensstrategie > Verbindlicher Klimapfad unter Berücksichtigung verschiedener Szenarien und in Zusammenarbeit mit Wissenschaft definiert > Umfassendes Modernisierungsprogramm zur Steigerung der Energieeffizienz sowie Einsatz von Quartierslösungen mit erneuerbaren Energien (fuel switch) > derzeit eher transitorische als physische Risiken erwartet, u. a. über die Gesetzgebung in Deutschland (CO₂-Bepreisung) und der Europäischen Union sowie durch mangelnde Wirtschaftlichkeit energetischer Modernisierungen und Aufbau erneuerbarer Energieerzeugung (Balance zwischen Investitionen und Umlagemöglichkeit bzw. Bezahlbarkeit für Mieter) > Chancen insbesondere durch eigene dezentrale Energieerzeugung zur Wärmeversorgung und Bereitstellung von Mieterstrom 	<p>Geschäftsbericht 2021: Strategie Nachhaltigkeitsmanagement bei Vonovia Umweltbelange Risikobewertung unter Nachhaltigkeitsaspekten</p> <p>Nachhaltigkeitsbericht 2020: Umwelt und Klima Neubau</p>
Gegenwärtige und potenzielle Auswirkungen klimabedingter Risiken und Chancen auf die Geschäftstätigkeit, die Strategie und die Finanzplanung		

Umsetzung der TCFD-Empfehlungen bei Vonovia

Inhalte der Empfehlungen	Umsetzung bei Vonovia	Weitere Informationen
Risikomanagement		
Prozesse zur Identifikation, Bewertung und zum Management klimabezogener Risiken	<ul style="list-style-type: none"> > Klimarisiken Teil des unternehmensweiten Risikomanagementprozesses, halbjährliche Bewertung aller Risiken durch Management > Physische Risiken werden zukünftig auf Grundlage von regelmäßig aktualisierten Risikokarten bewertet > derzeit noch keine materiellen Risiken für Gebäudebestand der Vonovia identifiziert 	<p>Geschäftsbericht 2021: Risikobewertung unter Nachhaltigkeitsaspekten Chancen und Risiken</p> <p>Nachhaltigkeitsbericht 2020: Management von Chancen und Risiken</p>
Kennzahlen und Ziele		
Kennzahlen und Ziele, die zur Bewertung und Steuerung relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden	<ul style="list-style-type: none"> > Umfassende und vollständige CO₂-Bilanz für Gebäudebestand und Geschäftsbetrieb gemäß GHG emission protocol und IW.2050 > CO₂e im Portfolio (in Deutschland) 2021: 871.290 Tonnen (scopes 1,2,3*) > Ausbau erneuerbarer Energien über PV: 510 Anlagen mit 18,0 MWp Nennleistung <p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Nahezu klimaneutraler Gebäudebestand bis 2045 (< 5kg CO₂e/m² Mietfläche) > Reduktion der CO₂-Intensität von aktuell 38,4 auf <25 kg CO₂e/m² Mietfläche bis 2030 > Installation von Photovoltaik-Anlagen mit Nennleistung von >200 MWp auf 17.000 Dächern bis 2030 > Senkung des durchschnittlichen Primärenergiebedarfs im Neubau auf 31 kWh/m² bis 2025 	<p>Geschäftsbericht 2021: Strategie Unternehmenssteuerung Umweltbelange Prognosebericht</p> <p>Nachhaltigkeitsbericht 2020: Umwelt und Klima Nachhaltiges Bauen und Entwickeln Umweltkennzahlen</p>

* Scope 3.3: „Brennstoff- und energiebezogene Emissionen der Vorkette“

Die folgenden **drei wesentlichen Themen** zählen auf die übergeordnete Klimastrategie von Vonovia ein:

CO₂-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung

Die energetische Sanierung ist elementarer Bestandteil unseres Klimapfades. Nach der erstmaligen Zieldefinition im Jahr 2020 wurde im Berichtsjahr die konkrete Umsetzung vorangetrieben. Ein speziell entwickeltes Tool ermöglicht es, das Konzernziel auf die Regionen und Quartiere herunterzubrechen und differenzierte Lösungskonzepte aufzuzeigen. Dabei werden sowohl ökologische als auch soziale und wirtschaftliche Zielvorgaben einbezogen. Im Zentrum steht auch hier das Quartier (Urban Quarter) als Lösungsebene, auch und insbesondere für die Energiewende. Viele integrierte Lösungen hinsichtlich Energieversorgung mit erneuerbaren Energien und CO₂-Optimierung können nur in größeren Siedlungszusammenhängen technisch und wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden. So ist z. B. die Innovationsklausel des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) nur für Quartiere anwendbar. Schwerpunkte der energetischen Modernisierungsmaßnahmen bestehen in der Dämmung von Fassaden, Kellerdecken und Dachböden, dem Austausch von Fenstern sowie der Erneuerung von Heizkesseln. Dabei setzen wir immer weniger auf Einzelmaßnahmen, stattdessen richten wir unsere Programme immer stärker nach dem ganzheitlichen Effizienzhausgedanken im Sinne der Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) aus. Bei der Heizungsmodernisierung setzen wir auf den Einsatz von

Hybridlösungen und Wärmepumpen. Zudem wollen wir bis Ende 2022 alle noch existierenden Ölheizungen im Bestand ausgetauscht haben.

Bei den energetischen Gebäudesanierungen müssen wir sowohl die Belastung für die betroffenen Mieter und Anwohner als auch die steigenden Kosten berücksichtigen. Über zahlreiche (wissenschaftlich begleitete) Kooperationsprojekte und ganzheitliche Ansätze widmet Vonovia sich der Suche nach innovativen und kosteneffizienten Lösungen für Energieeffizienz und Klimaneutralität im Gebäudebestand.

Ein Beispiel für einen solchen Ansatz ist die Initiative Energiesprung, ein Konzept zur seriellen Sanierung, das durch Standardisierung und Vorfertigung für minimale Sanierungszeiten und gleichzeitig hohen Wohnkomfort sowie ein innovatives Finanzierungsmodell steht. Ziel ist eine Sanierung auf Net Zero, also darauf, dass ein Gebäude über ein Jahr so viel Energie erzeugt, wie es auch verbraucht. Das Energiesprung-Prinzip wird derzeit in Bochum pilotiert und soll zukünftig weiter im Bestand umgesetzt werden. Darüber hinaus nimmt Vonovia an Projekten zur optimierten Betriebsführung von Heizungsanlagen und dem Zusammenspiel z. B. von Anlagentechnik, Nutzerverhalten und baulichen Maßnahmen teil, die weitere Ansätze zu vertretbaren Kosten liefern.

Die Aktivitäten zur energetischen Modernisierung werden im Ressort des Chief Rental Officers (CRO) federführend durch das Portfoliomanagement koordiniert. In Zusammen-

arbeit mit den Regionen werden gezielt die zu modernisierenden Urban Quarters ausgewählt und der optimale Modernisierungsgrad für jedes Gebäude bestimmt. Die Freigabe der Investitionen für die Modernisierungsprogramme erfolgt durch den Gesamtvorstand. Für zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen werden dabei öffentliche Förderprogramme in Anspruch genommen. Hier spielt insbesondere die Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) für das Investitionsprogramm eine entscheidende

Rolle. Im Berichtsjahr konnte so eine Sanierungsquote von 2,3 % erreicht werden. Die Verringerung im Vergleich zum Vorjahr (2020: 2,9 %) ist dabei u. a. auf die neuen Förderbedingungen und die Umstellung der internen Steuerlogik auf die Quartiersebene zurückzuführen, die eine komplexere und damit auch längere Planung erfordert. Im kommenden Jahr soll die Sanierungsquote wieder oberhalb von 2 % liegen.

Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2020	2021	Planwert 2022
Sanierungsquote (in Deutschland)*	%	2,9	2,3	2,0-2,5 %

* Exklusive Deutsche Wohnen.

Die Deutsche Wohnen ermittelt und berichtet ebenfalls eine Sanierungsquote, die sich jedoch in ihrer Definition von der Kennzahl der Vonovia unterscheidet. Im Zuge der Integration werden beide Quoten zusammengeführt.

Der zentrale Indikator für die Steuerung der energetischen Modernisierung ist die CO₂-Intensität des Gebäudebestandes. Sie ist auch ein besonders wichtiger Bestandteil des Sustainability Performance Index (SPI) und damit der Unternehmenssteuerung. Neben der Optimierung der Gebäudehülle steht dabei auch der Wechsel auf CO₂-ärmere

Energieträger im Vordergrund. Auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand 2045 will Vonovia die CO₂-Intensität des Gebäudebestands in Deutschland bis 2030 auf unter 25 kg CO₂e/m² verringern. Im Berichtsjahr lag die CO₂-Intensität bei 38,4 kg CO₂e/m² und damit rund 2,8 % niedriger als im Vorjahr (2020: 39,5 kgCO₂e/m²)¹³. Das für das Berichtsjahr angestrebte Ziel von mind. 2 % Reduktion wurde somit erreicht. Die Reduktion beruht insbesondere auf der energetischen Modernisierung sowie einer verbesserten CO₂-Intensität der Fernwärme.

Wesentlicher Leistungsindikator – SPI

Kategorie	Einheit	2020	2021	Ziel 2022
CO ₂ -Intensität des Bestandsportfolios Vonovia SE (in Deutschland)*	kg CO ₂ e/ m ² Wohnfläche	39,5**	38,4	Reduktion um mind. 1,5 %***

* Gesamter Bestand, basierend auf Endenergiebedarf aus Energieausweisen und bezogen auf Mietfläche, teilweise inkl. spezifischer CO₂-Faktoren von Fernwärmeversorgern; exklusive Deutsche Wohnen.

** Restatement zum Geschäftsbericht 2020, siehe Nachhaltigkeitsbericht 2020.

*** Nach Umstellung auf die Carnot-Methode für die Emissionsfaktoren der Fernwärme.

Die CO₂-Intensität ist auch bei der Deutsche Wohnen eine wichtige Kennzahl, deren Berechnungslogik sich trotz kontinuierlicher Angleichung in den letzten Jahren noch in einigen Details von der Vonovia unterscheidet, speziell bei Umrechnungsfaktoren für Energieverbräuche. Sie lag im Berichtsjahr bei 32 kg CO₂e/m². Im Zuge der Integration wird die Erhebung vollständig harmonisiert.

Im Rahmen der stetigen Weiterentwicklung unserer CO₂-Bilanzierung werden wir ab dem Geschäftsjahr 2022 eine Umstellung bei der CO₂-Bilanzierung der Fernwärme vornehmen und hier zukünftig die sog. Carnot-Allokationsmethode¹⁴ verwenden. Dies hat den Vorteil, dass die Allokation der CO₂-Emissionen zwischen Strom- und Wärmeerzeugung auf rein physikalischen Betrachtungen beruht und wir so

unsere langfristige Klimastrategie und die entsprechenden Investitionen langfristig robust gegenüber Veränderungen der Regulatorik ausrichten können. Angewendet auf den Gebäudebestand des Berichtsjahres 2021 würde diese Umstellung eine theoretische CO₂-Intensität von 35,6 kg CO₂e/m² ergeben.

¹³ Der Vorjahreswert wurde bereits im Berichtsjahr aufgrund einer Methodenänderung korrigiert, die im Nachhaltigkeitsbericht 2020 dargestellt wurde. (CO₂-Intensität vor Methodenänderung 43,9 kgCO₂e/m²)

¹⁴ Die Carnot-Methode verwendet neben der Energiemenge auch die Energiequalität als Maß für die Aufteilung der CO₂-Emissionen zwischen Strom und Wärme; das GEG sieht eine Umstellung auf die Carnot-Methode bis spätestens 2030 vor.

Die Aktivitäten für die energetische Modernisierung in Österreich werden wie das gesamte operative Geschäft in Österreich unter dem Dach der BUWOG vom Chief Development Officer (CDO) verantwortet und dort vom Bereich Immobilienmanagement geführt. Seit 2011 ist die BUWOG Partner des „klimaaktiv Pakt“ des österreichischen Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie. Nachdem im Jahr 2020 der erste Abschnitt des Paktes abgeschlossen wurde, hat die BUWOG ein neues Ziel im Rahmen des „klimaaktiv Pakt 2030“ entwickelt, welches bis 2030 eine Reduktion von 55 % gegenüber dem Basisjahr 2005 anstrebt. Der Großteil der CO₂-Reduktion wird auf das Konto von Modernisierungen und Verbesserungen im Bestand gehen, insbesondere thermische Sanierung, Effizienzsteigerung bei der Beheizung und Umstellung auf umweltfreundlichere Energieträger. Die BUWOG verfügt zudem seit 2013/14 in Österreich und seit 2018 in Deutschland über ein zertifiziertes Energiemanagementsystem nach ISO 50001, ein freiwilliges Instrument, um die Energie-Performance systematisch zu steuern und kontinuierlich zu verbessern. Durch die damit verbundene prozessuale Verankerung im Unternehmen und klare Ziele werden die Energieeffizienz gesteigert, Energieverbräuche gesenkt und die Energiekosten reduziert.

In Schweden werden die Bestandsgebäude der Victoriahem nahezu vollständig mit Fernwärme versorgt, deren Erzeugung bereits heute einen sehr niedrigen CO₂-Ausstoß verursacht. Der Weg zur Klimaneutralität wird daher auch überwiegend durch die weitere Dekarbonisierung der Wärmeversorgung sowie die stetige Verbesserung der Energieeffizienz bestimmt.

Erneuerbare Energien und Energiemix

Ein weiterer wichtiger Baustein unserer Klimastrategie ist der Einsatz und Ausbau erneuerbarer Energieträger. Vonovia verfolgt das Ziel, den Einsatz und Anteil an erneuerbaren Energien kontinuierlich zu steigern. Dies wollen wir z. B. durch den Ausbau von Hybridheizungen, Wärmepumpen, Solarthermie oder Pelletheizungen sowie integrierte Quartierssysteme erreichen. Darüber hinaus pilotieren wir

innovative Ansätze wie den Einsatz von Wasserstofftechnologie in Kombination mit erneuerbar erzeugtem Strom.

2021 hat Vonovia das Ziel erreicht, 1.000 Dachflächen mit Photovoltaikmodulen auszurüsten. Da das Gesamtpotenzial der geeigneten Dachflächen noch erheblich höher ist, wollen wir bis 2030 17.000 Dächer mit Photovoltaik ausstatten, das entspricht einer installierten Leistung von über 200 MWp (ggü. 18,0 MWp im Jahr 2021). Um dies zu erreichen, investieren wir auch in eigene Kapazitäten für die Installation und schaffen rund 100 neue Arbeitsplätze. Langfristig bis 2050 wollen wir sogar alle 30.000 geeigneten Dächer im deutschen Bestand mit Photovoltaik-Anlage bestücken. Die erzeugte Energie soll perspektivisch – sobald rechtliche Rahmenbedingungen dies wirtschaftlich ermöglichen – direkt als Mieterstrom in den Quartieren verwendet werden. Das Photovoltaik-Programm sowie weitere innovative Ansätze zur CO₂-Optimierung des Immobilienbestands im Rahmen des Quartiersgedankens werden vom Bereich Innovation und Business Building entwickelt und gesteuert.

Über die eigene Energievertriebsgesellschaft (VESG) bietet Vonovia ihren Kunden den Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien an. Durch die Bereitstellung von zertifiziertem Grünstrom unterstützt Vonovia ihre Kunden bei der Vermeidung von Treibhausgasemissionen. Mittel- bis langfristig setzt Vonovia auf eine dezentrale Energieversorgung der eigenen Quartiere über Eigenversorgungs- und Mieterstromkonzepte. Unser Ziel ist, zum Nutzen unserer Kunden und der Umwelt den Anteil selbst produzierter Energie zu maximieren und auch für unsere wohnungsnahen Angebote, z. B. E-Mobilität, zu nutzen. Der Bezug von zertifiziertem Grünstrom für die Versorgung der Allgemeinflächen liefert einen weiteren Beitrag zu unserer Klimastrategie.

Die gesamten Aktivitäten zu Erneuerbaren Energien und Energievertrieb sind im Geschäftsbereich Value-add organisiert und wurden von einer Generalbevollmächtigten geleitet, die bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 direkt an den CEO der Vonovia berichtet hat. Ab dem 01.01.2022 wechselt diese Zuständigkeit zur Chief Transformation Officer (CTO).

Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2020	2021	Ziel 2022
Anzahl Photovoltaik-Anlagen*	Anzahl	424	510**	
Installierte Leistung	MWp	15,9	18,0**	24,4***

* Photovoltaik-Anlagen im Besitz von Vonovia zum Stichtag 31.12.

** Inklusive Deutsche Wohnen.

*** Zielwert nur Deutschland und exklusive Deutsche Wohnen.

Nachhaltiger Neubau und Umbau

Mit den Neubauaktivitäten schafft Vonovia dringend benötigten neuen und bezahlbaren Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten. Im Berichtsjahr wurde die Integration des Neubaubereichs der Vonovia Technischer Service GmbH, der auf Nachverdichtung und Gebäudeaufstockung fokussiert, in das unter der Marke BUWOG firmierende Developmentgeschäft in Deutschland beschlossen und vorangetrieben. Die BUWOG ist speziell in der Entwicklung hochwertiger Wohnquartiere für den Eigenbestand (to hold) und für den Direktverkauf (to sell) in Deutschland und Österreich aktiv. Die Aktivitäten des BUWOG-Developmentgeschäfts in Deutschland und Österreich werden vom Chief Development Officer (CDO) verantwortet und die jeweiligen Developmentprojekte über den Vorstand freigeben.

Bei Neu- und Umbauprojekten achtet Vonovia intensiv auf eine optimierte energetische Gestaltung und den Einsatz erneuerbarer Energien. Dies erreichen wir u. a. durch die Verwendung der deutschen Effizienzhausstandards bzw. der Neubaukriterien des „klimaaktiv Pakts“.

Als wichtigster Leistungsindikator dient der durchschnittliche Primärenergiebedarf der neugebauten Gebäude bezogen auf die Mietfläche. Diese Kennzahl ist Teil des Planungsprozesses und muss bei allen Vorstandsfreigaben von Neubau- und Developmentprojekten transparent gemacht werden. Es ist unser Ziel, diesen mittelfristig deutlich zu reduzieren. Der Anstieg des durchschnittlichen Primärenergiebedarfs im Jahr 2021 ist auf Projekte zurückzuführen, die bereits vor der Zielsetzung unter anderen Rahmenbedingungen geplant und genehmigt wurden. Für 2022 wird aus dem gleichen Grund ein deutlich höherer Wert angenommen, in den Folgejahren wird dann eine deutliche Reduktion erwartet.

Wesentlicher Leistungsindikator – SPI

Kategorie	Einheit	2020	2021
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf Neubau*	kWh/m ² p. a.	35,7	38,6

* Basierend auf Energieausweisen, ohne reine Gewerbeflächen und Aufstockungen; exklusive Deutsche Wohnen (eine integrierte Berichterstattung der Kennzahl erfolgt ab dem kommenden Jahr).

Darüber hinaus ist im Berichtsjahr ressourcenschonendes und umweltbewusstes Bauen und insbesondere die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus stärker in den Vordergrund gerückt. In mehreren Projekten wurden verschiedene Holzbaukonstruktionsweisen geplant und eingesetzt, die deutlich geringere CO₂-Emissionen und Energiebedarfe bei der Herstellung der Baustoffe mit sich bringen. So lässt sich der Gesamt-Footprint wirkungsvoll reduzieren. Zukünftig setzen

wir verstärkt auf eine steigende Systematisierung und beziehen dabei auch die CO₂-Wirkung der Vorkette mit ein. Diese und weitere Ansätze werden wir im Rahmen unserer für 2022 geplanten Konferenz „Perspektiven zur Zukunft des Bauens“ thematisieren und vorantreiben.

Wir legen großen Wert auf die Gestaltung des Wohnumfelds und die Erhaltung von Biodiversität. Zahlreiche Objekte sind mit Grünflächen versehen, die auf Erdgeschossenebene, Dach- oder Fassadenflächen als natürlicher Lebensraum für Flora und Fauna dienen. Neben optischen Effekten bieten die Begrünungen auch praktischen Mehrwert, indem sie z. B. den Ablauf von Regenwasser in die teils überlastete städtische Kanalisation verzögern und einen erheblichen Beitrag zum Mikroklima, insbesondere zur Vermeidung von Wärmeinseleffekten in dicht bebauten Gebieten, leisten. Zudem wird auch in der Bauphase auf Ressourcenschonung und Umweltschutz geachtet.

Sozialbelange

Unter dem Aspekt Sozialbelange sind – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Konzernklärung – die wesentlichen Themen „Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur“, „Wohnen zu fairen Preisen“, „Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel“ sowie „Kundenzufriedenheit und Servicequalität“ zusammengefasst (siehe → **Wesentlichkeitsmatrix**). Für die Beschreibung der Konzepte und deren Umsetzung sind die Konzernvorgaben von Vonovia maßgeblich. Im Zuge der anstehenden Integration des von uns akquirierten Unternehmens Deutsche Wohnen prüfen wir die dort bestehenden Vereinbarungen, Standards und Prozesse für die unter Sozialbelange aufgeführten wesentlichen Themen. Wo notwendig, implementieren wir unsere internen, unternehmensweiten Vorgaben. Sofern nicht anders aufgeführt, gelten die dargestellten Konzepte für das Berichtsjahr für den Vonovia Konzern ohne Deutsche Wohnen.

Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur

Die **gesellschaftlichen Megatrends Klimawandel, Urbanisierung und demografischer Wandel** beschreiben den Veränderungsraum, in dem die Wohnungswirtschaft Angebote und Lösungen finden muss. Ob klimaneutraler Gebäudebestand (siehe Umweltbelange), zunehmende Konglomeration in urbanen Lebensräumen und Metropolen unter sich individuell verändernden Bedürfnissen (siehe Wohnen zu fairen Preisen) oder eine älter werdende Gesellschaft (siehe Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel) – die Anforderungen werden komplexer und vernetzter. Daher rückt – verstärkt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie – das direkte Lebensumfeld der Menschen, das Quartier, zunehmend in den

Fokus der Immobilienwirtschaft. Lebensqualität wird vermehrt mit der Quartiersebene verknüpft. Die Menschen wollen sich in ihrer Umgebung wohlfühlen und mit ihrem Wohnort identifizieren. Hinzu kommt, dass sich die Quartiersperspektive auch für vernetzte ökologische Maßnahmen anbietet.

Das Denken und Handeln in Quartierszusammenhängen ist Vonovias Antwort auf diese wesentlichen Megatrends – und unsere Lösungsebene für ökonomische, ökologische und soziale (Neu-)Entwicklung unserer urbanen Wohnungsbestände. Vonovia betrachtet Quartiere daher aus einer ganzheitlichen Perspektive und entwickelt eine auf die individuellen Herausforderungen eines jeden Quartiers abgestimmte Infrastruktur, die an den Bedürfnissen der Mieter ausgerichtet ist und bauliche Gestaltung, Klimaschutz sowie soziale Angebote miteinander verbindet.

Vonovias Wohnungsbestand befindet sich zu etwa 70 % in Quartierszusammenhängen – das sind 586 Urban Quarters (ohne Deutsche Wohnen). Unter einem Quartier verstehen wir in diesem Zusammenhang – der Definition des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) folgend – eine optisch zusammenhängende städtebauliche Struktur, die von den Bewohnern als abgrenzbares Gebiet aufgefasst wird und einen Handlungsraum darstellt, in dem das Wohnungsunternehmen etwas bewirken bzw. positive Effekte erfahren kann. Es umfasst mindestens 150 Wohnungen. Neben den Urban Quarters gibt es strategische Solitärbestände (Urban Clusters), auf die die Handlungsoptionen der Strategie und des Geschäftsmodells adaptiv angewendet werden (siehe → [Das Unternehmen](#)).

Der quartiersbezogene Blick auf das Portfolio erweitert unsere Maßnahmenpalette für die Gestaltung unseres Bestandes um vernetzte Ansätze und neue technische Möglichkeiten und hilft uns somit, sozial und ökologisch zukunftsfähige Orte des Zusammenlebens zu schaffen. Synergieeffekte entfalten im Quartiersansatz ihr Potenzial. Im Zuge der Weiterentwicklung unserer Investitionsstrategie werden im Jahr 2022 rund 20 Quartiere auf die ökologische

Performance sowie gesellschaftlichen Megatrends hin analysiert und intensiv vorbereitet.

Vonovias Quartiere werden dabei an klaren Klimaschutzvorgaben ausgerichtet. Durch innovative Konzepte bieten sie eine gute Plattform, um den Herausforderungen des Klimawandels entgegenzuwirken und die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Unsere Wohnumfelder und Grünflächen gestalten wir so, dass sie Teilhabe und urbanes Zusammenleben stärken und auch unter ökologischen Gesichtspunkten zukunftsfähig sind.

Ökologische und soziale Aspekte ergänzen sich im Quartiersansatz. Vonovia betrachtet daher beide Ebenen gleichermaßen und setzt sich für das soziale Miteinander vor Ort ein. Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenlebens werden erst durch die Quartiersausrichtung steuerbar und wirkungsvoll. Dabei werden Städte und Kommunen wie auch unsere Mieter eingebunden, um gemeinschaftliche Lösungen für das Quartier zu erarbeiten. Hierzu werden unterschiedliche Instrumente und Kooperationen genutzt, z. B. die Bereitstellung von Räumlichkeiten, Etablierung von Serviceangeboten, Quartierstreffs und Kindertagesstätten mit gemeinwohlorientierten Kooperationspartnern.

2021 befanden sich deutschlandweit bereits 15 Quartiersentwicklungen mit ca. 8.600 Wohneinheiten in der operativen Umsetzung im Investitionsprogramm für Quartiersentwicklungen. Diese umfassen verschiedene zentrale Bausteine wie energetische Sanierungen, Neubauten sowie eine ansprechende Gestaltung des Wohnumfelds – flankiert von weiteren sozialen Angeboten, Services sowie städtebaulichen Themen und notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen. Diese laufen in der Regel über mehrere Jahre. Die genannte neue Quartiersausrichtung in der Investitionsstrategie lässt sich aufgrund von Vorlaufzeiten und Anpassungen der internen Programmlogik noch nicht im ausgewiesenen Investitionsvolumen abbilden. Dieses bezieht sich auf die Aufwendungen der Maßnahmen im Programm Quartiersentwicklung im Geschäftsjahr.

Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2020	2021	Planwert 2022
Investitionsvolumen für Quartiersentwicklung in Deutschland (im Geschäftsjahr)*	Mio. €	42,3	61,6	117,8

* Exklusive Deutsche Wohnen.

Auch bei der Deutsche Wohnen ist die Quartiersentwicklung ein wesentliches Thema. Dabei unterscheiden sich Programm- und Steuerungslogik von der Herangehensweise der Vonovia. Der Prozess und die Steuerungslogik vom Investitionsprogramm bis zur Umsetzung der Bausteine von

Quartiersentwicklungen werden im Zuge der Integration zusammengeführt.

Quartiersentwicklung ist komplexe Teamarbeit und erfordert ein umfangreiches innovatives Wissen aller Mitarbeiter für

die erfolgreiche Umsetzung vor Ort. Organisatorisch besteht die Herausforderung hinsichtlich des Quartiersansatzes, das vernetzte Denken und Arbeiten auch in der Organisationsstruktur abzubilden, Wissenstransfer zu ermöglichen und hierfür notwendige Prozesse zu etablieren.

Vonovia verfolgt hierbei den Ansatz, zentral Unterstützungsleistungen für die Entscheider und Umsetzer vor Ort anzubieten und den Best-Practice-Transfer sicherzustellen. Über das interne Weiterbildungs- und Vernetzungsformat Quartiersakademie können sich Mitarbeiter zu Experten in der Quartiersentwicklung ausbilden lassen. Neben der Vermittlung innovativen Wissens steht die Ausbildung spezifischer Kompetenzen im Fokus der Quartiersakademie. Gleichzeitig wird ein systematischer Erfahrungsaustausch unter den Teilnehmenden ermöglicht. Dieser wird unterstützt durch ein konzernweites online-gestütztes Knowledge-Management, den Vonovia Guide.

Um die Forschung rund um das Thema Quartiersentwicklung und Wohnen im Quartier weiter voranzutreiben, unterhält Vonovia eine Stiftungsprofessur – übernommen von Prof. Dr. Jan Üblacker an der EBZ Business School in Bochum – und hat damit die Quartiersperspektive fest in die Ausbildung der Studierenden am EBZ integriert.

Quartiersentwicklungen werden dezentral über die Regionen geplant und gesteuert. Der Chief Rental Officer (CRO) ist im Vorstand für das Bewirtschaftungsgeschäft mit den Geschäftsbereichen Nord, Ost, Süd und West sowie die Bereiche Kundenservice, Portfolio- und Mietenmanagement verantwortlich. Für die Durchführung vor Ort setzen wir zunehmend eigene Quartiersentwickler ein. Dadurch können wir entstehende Sonderthemen bedarfsorientiert adressieren.

Die Beteiligungs- und Partizipationsformate werden auch von den Regionen verantwortet und gesteuert, genau wie das gesellschaftliche Engagement. Dieses wird durch zentral gesteuerte Förderansätze über die Unternehmenskommunikation ergänzt und qualitativ abgesichert.

Wohnen zu fairen Preisen

Bedarfsgerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen ist das Kerngeschäft von Vonovia. Wir erfüllen damit das Grundbedürfnis nach Wohnen. Dabei unterscheiden sich die Bedürfnisse und Lebensumstände unserer Kunden – als Spiegelbild der Gesellschaft – in vielfacher Weise. Und auch die Situation auf den jeweiligen Wohnungsmärkten differiert. In Ballungszentren kommt es besonders zu Verknappungen an verfügbarem Wohnraum bei gleichzeitig hoher Nachfrage. Dies geschieht unter anderem vor dem Hintergrund hoher Klimaschutzanforderungen – was jedoch gerade im Gebäudesektor kostenintensiv ist. Insbesondere bei Modernisierungen gilt es daher, auf die individuellen Leistungs-

möglichkeiten der Mieter Rücksicht zu nehmen, um keine Kunden zu verlieren. Denn für uns ist es von grundlegender Bedeutung, unseren Mietern eine langfristige Wohnperspektive anbieten zu können. Die grundsätzliche Herausforderung besteht somit darin, ein breites Angebot an Wohnungen zu fairen und transparenten Preisen bei einer gleichzeitigen Realisierung eines klimaneutralen Gebäudebestands bereitstellen zu können.

Dies erreichen wir vor allem durch faire und transparente Preise für unseren Wohnraum, die für die unterschiedlichen Teile der Gesellschaft bezahlbar sind. Indem wir unser Kerngeschäft – durch Vermietung und Neubau – weiter ausbauen, leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Entspannung der aktuellen Situation auf den Wohnungsmärkten. Bei unseren Mietpreisen orientieren wir uns an den ortsüblichen Mieten und – sofern vorhanden – an qualifizierten Mietspiegeln. Aus unserer Sicht sind regulierende Eingriffe auf den Wohnungsmärkten notwendig und förderlich für die Erreichung unserer Ziele. Bei der Vermietung richten wir uns immer nach den geltenden länderspezifischen Gesetzgebungen. Unsere freiwillige Selbstverpflichtung in Deutschland, bei Modernisierungen die Umlage der Modernisierungskosten auf die Mieter bei 2 €/m² zu deckeln, behalten wir grundsätzlich weiter bei. Sollte überproportional viel CO₂ – und damit weitere Heizkosten für die Mieter – gespart werden können, kann projektbezogen eine Zielabwägung zugunsten der Klimaschutzmaßnahme getroffen werden.

Besonders angespannt zeigt sich die Wohnsituation in Berlin: Das vom Berliner Senat im Jahr 2020 eingeführte Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin („Berliner Mietendeckel“) wurde in diesem Geschäftsjahr vom Bundesverfassungsgericht als mit dem Grundgesetz unvereinbar angesehen. Infolgedessen hat im Herbst 2021 eine Mehrheit der Stimmberechtigten in Berlin mittels eines Volksentscheides den Berliner Senat beauftragt, sich mit den Forderungen zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen in Berlin auseinanderzusetzen. Hierin zeigt sich, wie dringlich ausreichender und bezahlbarer Wohnraum in Berlin ist.

Wir haben daher als Vonovia mehrere Zeichen gesetzt, dass wir an der Situation – und im Verhältnis zwischen Politik, Gesellschaft und Wohnungsunternehmen – in Berlin etwas ändern wollen. In einem ersten Schritt haben wir auf mögliche Mietnachforderungen aus der Verfassungsgerichtsentscheidung zum Berliner Mietendeckel verzichtet. Gemeinsam mit der Deutsche Wohnen sind wir mit unserem „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“ einen weiteren Schritt gegangen und haben 14.750 Wohnungen an kommunale Wohnungsunternehmen verkauft, begrenzen für die kommenden fünf Jahre freiwillig unsere Mietsteigerungen in Berlin und werden 13.000 neue Wohnungen bauen, um ein deutliches Signal gegen die Wohnungsknappheit zu setzen.

Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	Vonovia		Deutsche Wohnen
		2020	2021	2021
Durchschnittliche Miete pro m ²	€	7,16*	7,38*	7,20

* Exklusive Deutsche Wohnen.

Nicht nur in Berlin, sondern auch in weiteren Städten und Gemeinden bieten wir geförderten sowie frei finanzierten Wohnraum für Menschen mit niedrigen Einkommen und reagieren mit bedarfsgerechten Angeboten auf die ortsspezifischen Herausforderungen. In Frankfurt am Main haben wir gemeinsam mit der Stadt Regelungen für klimagerechtes Wohnen zu fairen Preisen vereinbart. Diese begrenzen die durchschnittlichen Steigerungen von Bestandsmieten auf Höhe der Inflationsrate und – analog zur Berliner Vereinbarung – für drei Jahre auf 1%. Der Neubau erfolgt zu 30 % im geförderten Bereich und Vonovia unterstützt flankierend Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen oder gefährdet sind. Dies ist für die Stadt Frankfurt die erste Vereinbarung dieser Art, die sie mit einem Privatunternehmen schließen konnte.

Beide Vereinbarungen – und auch die Einrichtung einer unabhängigen Schlichtungsstelle in Dresden – zeigen, dass Vonovia partnerschaftlich mit Politik und Gesellschaft an den kommunalen Herausforderungen arbeiten möchte und in ihren Planungen die spezifischen gesellschaftlichen und sozialen Herausforderungen berücksichtigt.

Individuelle Hilfen sind ein weiterer ergänzender Baustein unserer Maßnahmen, um Wohnen zu fairen Preisen zu ermöglichen. So haben wir unser Härtefallmanagement fest etabliert. Wir erarbeiten bei Härtefalleinwänden gemeinsam mit dem Mieter eine individuell passende Lösung. Im Geschäftsjahr haben wir uns mit dem Mieterbund und weiteren Wohnungsunternehmen auf einheitliche Standards – basierend auf wohlfahrtsverbandlichen Vorgaben – für Härtefallregelungen bei Modernisierungen verständigt und wenden einen gemeinsamen Orientierungsleitfaden an. Wir tragen damit zu mehr Verlässlichkeit und Transparenz in Härtefallsituationen bei. Ebenfalls weiterhin Gültigkeit haben unser besonderer Bestandsschutz für Menschen über 70 Jahre oder auch die aktive Begleitung von Menschen, die durch die Corona-Pandemie in Zahlungsschwierigkeiten geraten sind. Alle Maßnahmen geschehen mit dem Ziel, dass die Menschen in ihren Wohnungen wohnen bleiben können und der Wohnraum weiterhin bezahlbar bleibt.

Die Gestaltung der Mieten und der kommunalen Vereinbarungen werden dezentral über die Regionen verantwortet. Der Chief Rental Officer (CRO) ist im Vorstand für das

Bewirtschaftungsgeschäft mit den Geschäftsbereichen Nord, Ost, Süd und West sowie die Bereiche Kundenservice, Portfolio- und Mietenmanagement verantwortlich. Im Bereich Portfoliomanagement werden die einzelnen Maßnahmen geplant und koordiniert.

Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel

Die demografische Entwicklung und eine damit einhergehende älter werdende Gesellschaft verändern die Bedürfnisse unserer Kunden und die damit verbundenen Herausforderungen auf den Immobilienmärkten. Wir passen unsere Angebote diesen sich ändernden und unterschiedlichen Wohnanforderungen an. Dabei möchten wir erreichen, dass unsere Mieter möglichst lange sicher und gesund in ihren Wohnungen leben können. Sollten irgendwann die räumlichen Gegebenheiten ein eigenständiges Leben nicht mehr ermöglichen, ist es wichtig, dass weiterführende Pflegeangebote niedrigschwellig zur Verfügung stehen.

In Deutschland wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen das Angebot bis 2035 um rund zwei Millionen übersteigen. In einer älter werdenden Gesellschaft ist es wichtig, vielen Menschen ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden möglichst lange zu ermöglichen. Daher planen wir den Neubau von Wohnungen bereits in hohem Maße barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht. Bedeutsamer ist jedoch der niedrigschwellige Aus- und Umbau von Wohnungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Eine vollständige Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 ist dabei in den seltensten Fällen notwendig. Vielmehr reichen oftmals wenige Maßnahmen, wie z. B. rutschfeste Böden oder bodengleiche Duschen, um den Wohnkomfort im Alter deutlich zu erhöhen. Wir verfolgen daher das Ziel, jedes Jahr in 30 % der neuvermieteten Wohnungen Modernisierungen vorzunehmen, die den Ansprüchen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden. Dazu prüfen wir Bestandsgebäude auf ihre Potenziale zum Barriereabbau. 2021 konnten rund 10.000 Wohnungen barrierearm (teil-)modernisiert werden.

Wesentlicher Leistungsindikator – SPI

Kategorie	Einheit	2020	2021	Ziel 2022
Anteil barrierearm (teil-)modernisierter Wohnungen an Neuvermietungen (in Deutschland)*	%	30,1	30,0	rund 30 %

* Beinhaltet sowohl Maßnahmen bei Mieterwechsel als auch Modernisierungen auf Mieterwunsch; Anzahl Neuvermietungen ohne neu errichteter Wohnraum. Exklusive Deutsche Wohnen, die Deutsche Wohnen ermittelt diese Kennzahl nicht.

Im Pflegebereich der Deutsche Wohnen haben wir zum 31. Dezember 2021 insgesamt 3.783 Mitarbeitende im Pflegedienst- oder der Einrichtungsleitung beschäftigt. Unter den Marken KATHARINENHOF und PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG werden Senioren- und Pflegeeinrichtungen bewirtschaftet. Die Einrichtungen bieten vollstationäre Pflege mit dem Ziel, eine aktive Lebensweise und die Eigenständigkeit der Bewohner im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Daneben werden im Rahmen des Betreuten Wohnens zusätzlich seniorengerechte Dienstleistungen angeboten. Mit dem Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen leistet die Deutsche Wohnen einen wesentlichen Beitrag zum demografischen Wandel.

Ergänzend zu den baulichen Maßnahmen spielt auch die soziale Infrastruktur im Quartier eine wichtige Rolle. So werden in Ergänzung Sonderwohnformen, wie z. B. Seniorenwohnen, Serviceangebote und Quartierstreffs mit gemeinwohlorientierten Kooperationspartnern, etabliert.

Die Verantwortung für die Programme zum altersgerechten Wohnen liegen beim Vorstand (CRO). Die Ausgestaltung des Umbaumaßnahmenprogramms wird zentral unterstützt und über die Regionen umgesetzt.

Kundenzufriedenheit und Servicequalität

Die Zufriedenheit der Kunden bestimmt den Erfolg eines Unternehmens maßgeblich. Für uns ist sie vor allem damit verbunden, ob sich unsere Mieter in ihren Wohnungen und ihrem Wohnumfeld wohl- und von uns als ihrem Vermieter fair behandelt fühlen. Dabei spielen die Qualität der Kundenbetreuung sowie der Serviceleistungen eine wichtige Rolle. Unsere Erfahrung zeigt, dass vor allem Erreichbarkeit, Schnelligkeit und Transparenz im Service für Kunden ausschlaggebend sind, um die Erwartungshaltung zu erfüllen.

Unser zentraler, mehrsprachig aufgestellter Kundenservice fungiert als primärer Ansprechpartner, während sich unsere Objektbetreuer und eigenen Handwerker um die Anliegen unserer Mieter vor Ort kümmern. So stellen wir einen schnellen und zuverlässigen Service sicher. 2021 konnten wir die telefonische Erreichbarkeit unseres Kundenservice erheblich steigern und damit Wartezeiten deutlich verkürzen.

Um die Flexibilität und Schnelligkeit weiter zu erhöhen, treiben wir die Digitalisierung unserer Servicefunktionen voran. Wichtigster Kanal hierfür ist die Mieter-App, die bereits über 250.000-mal heruntergeladen wurde und von rund 68.000 Usern aktiv genutzt wird. 2021 konnten wir zwei neue Funktionen in der App bereitstellen: den digitalen Mietvertrag und die Wohnungssuche. So kann mittlerweile eine vollständige Customer Journey in der Mieter-App abgebildet werden: Von der Wohnungssuche und der Vereinbarung von Besichtigungsterminen über die digitale Vertragsgestaltung bis zur Nebenkostenabrechnung und allen weiteren Bestandskundenthemen. Zukünftig wird die App um weitere Funktionen wie die Bereitstellung von fernauslesbaren Verbrauchsdaten ergänzt. Die konsequente Umsetzung digitaler Lösungen hilft dabei auch der Umwelt und hat uns bereits jetzt ermöglicht, über eine Million Blatt Papier einzusparen.

Die Kundenzufriedenheit wird über eine quartalsweise Kundenbefragung erhoben und drückt sich im Customer Satisfaction Index (CSI), dem Kundenzufriedenheitsindex, aus. Sie fließt als unmittelbare nichtfinanzielle Steuerungsgröße und Bestandteil des SPI in die Vorstandsvergütung mit ein. 2021 konnte ein Allzeithoch im CSI für Vonovia erreicht werden. Dieser Erfolg spiegelt sich auch in einer Auszeichnung durch das Analyseinstitut AktivBo wider, die Vonovia im abgelaufenen Geschäftsjahr als das Unternehmen mit der größten Verbesserung im Service-Index erhalten hat. Ziel ist es, diese positive Entwicklung dauerhaft zu festigen. Auch die BUWOG in Österreich sowie Victoriahem in Schweden setzen auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsbefragungen.

Perspektivisch streben wir die Einführung eines einheitlichen CSI in Deutschland, Schweden und Österreich an, um die Ergebnisse der jeweiligen Befragungen miteinander vergleichen zu können.

Wesentlicher Leistungsindikator – SPI

Kategorie	Einheit	2020	2021	Ziel 2022
Steigerung der Kundenzufriedenheit (Customer Satisfaction Index (CSI) in Deutschland)*	%	+8,6	+4,5	auf Vorjahresniveau

* Customer Satisfaction Index (CSI) im Glossar, exklusive Deutsche Wohnen.

Auch die Deutsche Wohnen führt jährlich eine Mieterbefragung zur Zufriedenheit mit der Wohnsituation ihrer Kunden und zur Zufriedenheit mit der Deutsche Wohnen als Vermieterin durch, die sich aus unterschiedlichen Items zusammensetzt. Diese ist jedoch nicht mit dem CSI der Vonovia vergleichbar. Die Zufriedenheit mit der Deutsche Wohnen als Unternehmen blieb im Jahresvergleich 2020 (82%) zu 2021 (81%) nahezu konstant. Der Wert für die Zufriedenheit mit der Wohnung liegt bei 86% (2020: 88%).

Die Verantwortung des Zentralen Kundenservice liegt bei Vonovia beim CRO. Die Kundenzufriedenheit ist strategisch dem Zentralen Kundenservice zugeordnet, betrifft jedoch alle operativen Fachbereiche mit Kundenkontakt und wird durch jeden einzelnen Vonovia Mitarbeiter sichergestellt. Die Ausgestaltung und Steuerung der Mieter-App und des Kundenportals obliegt ebenfalls dem Zentralen Kundenservice.

Arbeitnehmerbelange

Unter dem Aspekt Arbeitnehmerbelange sind – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Konzernerklärung – die beiden wesentlichen Themen „Attraktivität als Arbeitgeber“ sowie „Umgehen mit Vielfalt und Chancengerechtigkeit“ zusammengefasst (siehe → **Wesentlichkeitsmatrix**). Für die Beschreibung der Konzepte und deren Umsetzung sind die Konzernvorgaben der Vonovia maßgeblich. Im Zuge der anstehenden Integration des von uns akquirierten Unternehmens Deutsche Wohnen werden diese Vorgaben, Konzepte und Prozesse auch auf die erworbenen Geschäftsaktivitäten übertragen. Sofern nicht anders aufgeführt, gelten die dargestellten Konzepte für das Berichtsjahr für den Vonovia Konzern ohne Deutsche Wohnen.

Attraktivität als Arbeitgeber

Auch 2021 hat die Corona-Pandemie das Arbeitsleben und die Arbeitsorganisation weitgehend bestimmt. Während wir im vergangenen Jahr mithilfe flexibler Arbeitsmodelle und mit Schutzmaßnahmen für die Beschäftigten schnell auf die sich verändernden Umweltbedingungen reagieren mussten, war 2021 davon geprägt, den Transformationsprozess zu flexiblen und digitalisierten Arbeitsprozessen weiter zu verstetigen und voranzutreiben.

Die zwischen Konzernleitung und Betriebsrat ausgehandelte Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten hat weiter Bestand. Auch für die österreichischen Kolleginnen und Kollegen gibt es nun eine entsprechende Vereinbarung. In zahlreichen Abteilungen und Servicebereichen konnten hybride Arbeitsmodelle umgesetzt werden, die eine Teilpräsenz mit mobilem Arbeiten kombinieren.

Die HR-Prozesse des Unternehmens unterstützen diese Flexibilität durch die weitere Digitalisierung von Prozessen. Während bereits im vergangenen Jahr Elemente wie die Krankmeldung per App oder die digitale Zeiterfassung für zahlreiche Unternehmensbereiche das ortsungebundene Arbeiten erleichtert haben, konnten 2021 weitere HR-Prozesse in die digitale Welt überführt werden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche Weiterbildung und Talent-Management, für die weitere IT-Anwendungen in Success Factors implementiert wurden und somit für über 90% des Konzerns (exklusive Deutsche Wohnen) verfügbar sind. So werden u. a. die Schulungen zu Datenschutz oder zum Code of Conduct in speziell entwickelten Online-Formaten durchgeführt. Alle Talent-Prozesse werden nun softwaregestützt bearbeitet, was sowohl die Führungskräfteentwicklung als auch die Nachfolgeplanungsprozesse erleichtert.

Gerade die (Weiter-)Entwicklung der bereits bei Vonovia Beschäftigten hat für das Unternehmen einen hohen Stellenwert – sowohl in Deutschland als auch in Österreich und Schweden. Bedarfsgerechte Schulungen und Qualifizierungsprogramme umfassen Trainings- und Fachseminare, Führungskräfteentwicklung sowie zertifizierte Qualifizierungen. Über die eigene Vonovia Akademie sowie Kooperationen mit dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) und weiteren Bildungseinrichtungen unterstützen wir die Weiterentwicklung unserer Potenzialträger. In Österreich haben wir 2021 die Lehrlingsausbildung neu implementieren können. Hier haben die ersten vier jungen Menschen ihre Ausbildung bei der Vonovia Tochter BUWOG begonnen.

Durch das Insourcing zahlreicher Aufgaben entlang der Wertschöpfungskette – von Hausmeistertätigkeiten über die Grünflächenpflege bis zur Durchführung von Modernisierungsleistungen – und der damit verbundenen hohen Anzahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im handwerklichen und technischen Bereich begegnet Vonovia dem Risiko des

Fachkräftemangels auf diesem Arbeitsmarktsegment durch einen holistischen Blick auf die Personalplanung: Gezieltes Recruiting wird ergänzt durch kontinuierliche Aus- und Weiterbildung, durch die Förderung von Talenten und durch das Binden von Mitarbeitenden durch umfangreiche Sozialleistungen. So führen wir u. a. die 2020 begonnene Harmonisierung diverser betrieblicher Sonderleistungen und Mitarbeiterprogramme fort – beispielsweise durch die Einführung einer neuen betrieblichen Altersversorgung oder das Jobrad-Leasing. Beide Sonderleistungen stehen allen Beschäftigten der Vonovia in Deutschland offen.

2021 wurde eine neue Rekrutierungskampagne ins Leben gerufen, um mehr Menschen von einem Einstieg in die handwerklichen Berufsgruppen bei Vonovia zu überzeugen. Unter dem Titel  „Hand aufs Werk“ wurde die neue Kampagne in 42 Städten Deutschlands auf verschiedenen Media-Kanälen ausgespielt. Insgesamt sind im Kampagnenzeitraum (10 Wochen) rund 1.600 neue Bewerbungsanfragen eingegangen – rund 65 % mehr als im Vergleichszeitraum vor der Kampagne.

All diese Maßnahmen zielen darauf ab, Vonovia als attraktiven, verlässlichen und sicheren Arbeitgeber zu positionieren. Denn für die Umsetzung unserer Mission und die Verfolgung unserer Wachstumsstrategie benötigen wir gut ausgebildete und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. So gab es 2021 weiterhin keine pandemiebedingten betriebsbedingten Kündigungen und auf Kurzarbeit konnte verzichtet werden.

Der Ausschluss der betriebsbedingten Kündigungen gilt auch für den Integrationsprozess der Deutsche Wohnen SE. Bis Ende 2023 sind die dort Beschäftigten vor betriebsbedingten Kündigungen aufgrund des Integrationsprozesses geschützt.

Vonovia bekennt sich in allen Bereichen zu den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), insbesondere zu den  Vereinigungsfreiheiten und -rechten. Alle Mitarbeitenden bei Vonovia in Deutschland und Österreich werden von Betriebsräten vertreten.

Mitarbeiterkennzahlen

Kategorie	Einheit	2020***	2021
Mitarbeiter gesamt*	Anzahl	10.622	12.088
davon Frauen	Anzahl	2.626	3.414
davon unbefristet	Anzahl	9.669	11.137
Nationalitäten**	Anzahl	76	74
Durchschnittliches Alter gesamt	Jahre	42,5	42,8
Menschen mit Behinderung**	Anzahl	368	344
Auszubildende gesamt**	Anzahl	510	561
davon kaufmännisch	Anzahl	153	185
davon handwerklich-technisch	Anzahl	357	376
Ausbildungsquote**	%	5,0	4,6

* Gesamtzahl der Mitarbeiter nach Köpfen, ab 2021 alle Kennzahlen inklusive Deutsche Wohnen (ohne Pflege und Betreutes Wohnen). Das Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen der Deutsche Wohnen SE umfasst weitere 3.783 Beschäftigte (siehe auch Abschnitt Sozialbelange: Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel).

** Ohne Schweden. Berücksichtigt wurden Deutschland und Österreich.

*** Exklusive Deutsche Wohnen.

Die Zufriedenheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist für uns ein entscheidender Indikator, um unsere Attraktivität als Arbeitgeber bewerten zu können. 2021 haben wir hierzu über einen externen Dienstleister eine umfassende Befragung der Beschäftigten in Deutschland, Österreich und Schweden durchgeführt. Damit konnte die zuletzt 2019 durchgeführte Befragung auf den gesamten Konzern (exklusive Deutsche Wohnen) ausgeweitet werden. Inhaltlich umfasst sie Fragen zu fünf Dimensionen, die für unser Unternehmen eine besondere Bedeutung haben: Glaubwürdigkeit, Respekt, Fairness, Stolz und Teamgeist.

Die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung stützen den Erfolg der Maßnahmen im vergangenen Jahr. So konnte die Beteiligungsrate konzernweit von 72 % im Jahr 2019 (ohne Schweden) auf 82 % im Jahr 2021 gesteigert werden. Die Veränderung des Mitarbeiterzufriedenheitswerts – seit diesem Jahr ein Bestandteil der wesentlichen nichtfinanziellen Steuerungskennzahl des Konzerns, des SPI – soll regelmäßig Auskunft über den Grad der Attraktivität von Vonovia als Arbeitgeber geben. Daher soll die Erhebung der Mitarbeiterzufriedenheit jährlich wiederholt werden.

Wesentlicher Leistungsindikator – SPI

Kategorie	Einheit	2020	2021	Ziel 2022
Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit*	Prozentpunkte	-**	+5***	auf Vorjahresniveau

* Im Jahr 2021 erstmalig konzernweit durchgeführt; jeweils exklusive Deutsche Wohnen.

** Keine Befragung im Jahr 2020 durchgeführt, daher keine Veränderung ggü. Vorjahr.

*** In Bezug zur Befragung 2019 (Der Zeitvergleich umfasst Deutschland und Österreich, Schweden hat 2019 nicht teilgenommen).

Auch die Deutsche Wohnen führt Befragungen zur Messung der Mitarbeiterzufriedenheit durch. Die Fragebögen haben grundsätzlich eine übereinstimmende Ausrichtung, weisen jedoch teilweise unterschiedliche Schwerpunkte auf. Um eine Vergleichbarkeit mit der Veränderung des Mitarbeiterzufriedenheitswerts von Vonovia zu fördern, wird an dieser Stelle die prozentuale Veränderung der Mitarbeiterzufriedenheit der Deutsche Wohnen berichtet. Diese beträgt 2021 -2%. Darin enthalten sind bereits Integrationseffekte, da die Befragung erst nach der Platzierung des erfolgreichen Übernahmeangebots gestartet wurde. Nicht befragt wurden Mitarbeitende des Geschäftsfeldes Pflege und Betreutes Wohnen. Nach erfolgter Integration wird die unternehmensweite Mitarbeiterzufriedenheit gemessen.

Eine weitere wichtige Kennzahl, die im Rahmen der Mitarbeiterbefragung erhoben worden ist, ist die Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem bisherigen Pandemiemanagement von Vonovia. Hier gaben 82 % der Beschäftigten an, sehr zufrieden zu sein.

Umgehen mit Vielfalt und Chancengleichheit

Die Menschen, die bei Vonovia wohnen und arbeiten, sind so divers wie die Gesellschaft. So finden beispielsweise Mieter aus über 150 Nationen bei Vonovia ein Zuhause – und auch im Unternehmen selbst sind Menschen aus über 70 Ländern beschäftigt. Sie gehören unterschiedlichen Altersgruppen, Religionen oder Weltanschauungen an, haben verschiedene körperliche Beeinträchtigungen und leben nach verschiedenen geschlechtlichen Identitäten und sexuellen Orientierungen.

Diese Vielfalt sehen wir als eine große Stärke und Chance, die wir gezielt fördern und deren sich darin bietenden Wettbewerbsvorteil wir nutzen wollen. Umgekehrt betrachten wir es als Risiko für das Unternehmen, Diversitätserwartungen nicht erfüllen zu können und haben es daher in

unseren Risikokatalog mit aufgenommen. Aktuell bewerten wir dieses Risiko nur mit einer geringen potenziellen Schadenshöhe und einer sehr geringen Eintrittswahrscheinlichkeit (<5 %).

Auch wenn wir daraus ableiten, dass wir bereits ein großes Maß an Chancengerechtigkeit und das Ausleben und Fördern von Vielfalt im Unternehmen realisieren konnten, setzen wir kontinuierlich weitere Maßnahmen in diesem Kontext um bzw. passen unsere Maßnahmen sich verändernden Rahmenbedingungen an. So aktualisieren wir unsere Schulungen für diskriminierungsfreies Verhalten und setzen weiterhin verstärkt auf die Integration ausländischer Fachkräfte und geflüchteter Menschen sowie eine hohe Flexibilisierung der Arbeitszeit, um allen Mitarbeitenden eine lebensphasenorientierte Arbeitszeitgestaltung zu ermöglichen. Auch die sukzessive Harmonisierung der Sozialleistungen soll eine entsprechende Gleichberechtigung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicherstellen. So gelten beispielsweise nun auch in Österreich unser Mitarbeiteraktienprogramm sowie eine Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten.

Eine besondere Aufgabe sehen wir in der Stärkung von Frauen im Unternehmen, da diese – v. a. aufgrund der technischen Berufe im handwerklichen Bereich – mit einem Anteil von 28,2 % an der Gesamtbelegschaft deutlich unterrepräsentiert sind. Der im vergangenen Jahr neu eingeführte SPI-Indikator „Anteil Frauen in Führungspositionen der ersten und zweiten Ebene unterhalb des Vorstands“ verdeutlicht, dass wir darauf achten, Frauen aktiv zu fördern und ihnen Wege in Führungspositionen und technische Berufe zu öffnen. Bei der Definition des Zielwertes – 29 % bis 2024 – haben wir uns an der Repräsentanz von Frauen im Gesamtkonzern orientiert. In Österreich wurden wir sowohl mit dem equalitA-Gütesiegel für innerbetriebliche Frauenförderung ausgezeichnet, als auch mit dem staatlichen Gütesiegel als familienfreundlicher Arbeitgeber.

Wesentlicher Leistungsindikator – SPI

Kategorie	Einheit	Vonovia			Deutsche Wohnen 2021
		2020	2021	Ziel 2022	
Anteil Frauen in Führungspositionen (erste und zweite Ebene unterhalb des Vorstands)	%	25,9*	28,0*	auf Vorjahresniveau**	30,2***

* Exklusive Deutsche Wohnen.
 ** Bezogen auf das Vorjahr.
 *** Deutsche Wohnen ohne Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen.

Für die oberste Führungsebene wird das Diversitätskonzept zur Zusammensetzung der Leitungs- und Kontrollgremien in der [Erklärung zur Unternehmensführung](#) konkret ausgeführt.

Verankerung im Unternehmen

Der CEO verantwortet bei Vonovia die Personalarbeit, die als Shared Service in dem Bereich Personalmanagement (auch genannt HR) zentral verankert ist. 2021 wurde der Shared-Service-Ansatz zu einem HR-Businesspartnermodell transformiert, das stetig weiterentwickelt wird.

In Österreich und Schweden existieren eigene HR-Bereiche. Österreich berichtet per Dotted Line an den Bereich HR in Deutschland, während Schweden in der Berichtslinie weiterhin nicht fest verankert ist. Das Monitoring und Reporting erfolgt hier bedarfsorientiert. Eine organisatorische Integration der Deutsche Wohnen ist zum 1. Januar 2023 angestrebt.

Der Leiter des Bereichs HR tauscht sich regelmäßig mit dem CEO zu den Entwicklungen aus. Die Zielvorgaben und Personalausrichtung werden gemeinsam mit dem Vorstand entwickelt und in die Organisation getragen.

Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Unter diesem Aspekt ist – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Konzernklärung – das wesentliche Thema „Governance und Compliance“ gefasst (siehe → [Wesentlichkeitsmatrix](#))

Governance und Compliance

Das Fundament unseres Geschäftsmodells basiert auf einer zuverlässigen, transparenten und vertrauensvollen Unternehmensführung, die das Unternehmen verantwortungsbewusst und unabhängig leitet und überwacht. Ihre Vorbildfunktion ist entscheidend dafür, Glaubwürdigkeit – und damit Vertrauen bei unseren Stakeholdern – aufzubauen und zu festigen. Dies gilt auch für das gesetzeskonforme Verhalten. Über die konsequente Verfolgung aller Regeln – der gesetzlichen und insbesondere auch der selbst auferlegten –

kann durch Verlässlichkeit Vertrauen entstehen. Umgekehrt kann missbrauchtes Vertrauen der Reputation und dem Geschäftserfolg des Unternehmens schaden.

Der Aufbau, die Umsetzung sowie die konsequente Einhaltung eines transparenten und modernen Regelsystems ist daher Ziel unserer Governance-Bemühungen. Konzernweite [Leitlinien und Geschäftsprinzipien](#) dienen hier als Rahmen: Unser Geschäftsverständnis, unser Code of Conduct, der Geschäftspartnerkodex oder auch die Grundsatzklärung unseres Vorstandes zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte geben die Maxime des Handelns vor. Mit unserem unabhängigen Aufsichtsrat sowie unserem [Bekennnis zu den Grundsätzen des Deutschen Corporate Governance Kodex](#) tragen wir dieser Haltung Rechnung.

Das Compliance-Management-System (CMS) unterstützt die Unternehmensführung in ihrer Ausrichtung und sichert das Unternehmen gegen Fehlverhalten ab. Bei Vonovia basiert das CMS auf drei Säulen: Vermeidung, Aufdeckung und Reaktion. Dahinter liegt ein umfassendes System von Maßnahmen und Prozessen im Rahmen des Compliance-Programms. Grundlage ist die Compliance-Richtlinie, die den Grundsätzen ordnungsgemäßer Prüfung von Compliance-Management-Systemen (IDW PS 980) folgt.

Im Geschäftsjahr 2021 haben wir eine konzernweite, webbasierte Compliance-Risikoanalyse auf Führungskräfteebene des Unternehmens (exklusive Deutsche Wohnen) durchgeführt. Dabei wurden Informationen zu den Themenbereichen aktiver und passiver Korruption, Geldwäsche, Kartellrecht, sozialer Compliance sowie IT- und Datensicherheit abgefragt. Ziel der Untersuchung war es, Compliance-Risiken systematisch zu bewerten, die Vergleichbarkeit zwischen den Ländern, in denen Vonovia aktiv ist, zu erhöhen und mögliche Schwerpunktthemen für die Weiterentwicklung des CMS zu identifizieren. In den Bereichen Geldwäsche und IT-Sicherheit wurden mögliche Verbesserungspotenziale benannt, während die anderen Bereiche als gut bis sehr gut aufgestellt angesehen wurden. Als sicherstes Segment wurde der Bereich der sozialen Compliance bewertet. Aus den Ergebnissen leitet das Compliance-Management einen Maßnahmenkatalog ab, der u. a. einen Abgleich der wesentlichen Compliance-Risiken mit dem Konzern-Risikomanage-

mentssystem sowie die Erweiterung des Schulungskataloges zu Compliance-Themen vorsieht. Im Sinne eines Best Practice-Transfers wird außerdem der Prozess zur Feststellung wirtschaftlich Berechtigter aus Österreich auf Deutschland ausgerollt, da die österreichischen Anforderungen hier strenger sind.

Regelmäßige Schulungen bilden die Basis, um Fehlverhalten präventiv zu vermeiden. Ein umfassender Katalog an Regel- und Pflichtschulungen ist bereits fest etabliert und an die jeweiligen internen Zielgruppen angepasst. So erhält der Einkauf, für den das Thema besonders relevant ist, spezielle Schulungen zu Korruption und Korruptionsstrafrecht. Nachdem im vergangenen Jahr einige Schulungen im Compliance-Bereich bedingt durch die Covid 19-Pandemie nicht stattfinden konnten, haben wir im Berichtsjahr weitere Schulungen digitalisiert und dabei – teilweise – neu aufgesetzt. So stehen die Code-of-Conduct- und auch die Datenschutzbildung – inklusive Lernfortschrittsprüfung – allen Mitarbeitern in Deutschland (exklusive Deutsche Wohnen) online zur Verfügung. Damit wird die Implementierung der entsprechenden Schulungsinhalte sichergestellt.

Das im Jahr 2021 ausgeweitete System für das Beschwerdemanagement und zum Schutz von Whistleblowern arbeitet nun im Regelbetrieb. Abgesichert durch [Konkernrichtlinien](#) zur Korruptionsprävention und -bekämpfung, zur Geldwäscheprävention, zum Hinweisgebersystem und zur Compliance-Richtlinie steht die [anonyme Whistleblower-Hotline](#) nicht nur den Beschäftigten, sondern auch Externen wie Kunden und Geschäftspartnern in deutscher und englischer Sprache zur Verfügung. Sie ergänzt und erweitert das weiterhin fortbestehende System des unabhängigen Ombudsmanns. Die Hotline ist auch im Partnerportal für Geschäftspartner eingebunden. Der halbjährlich extern erstellte Hinweisgeberbericht fließt in den Compliance-Bericht des Unternehmens ein.

Verantwortlich für die Umsetzung des CMS ist der Vorstandsvorsitzende (CEO). Ein Compliance Committee, dem der Compliance Officer (aus dem Bereich Recht), die Compliance-Manager, die Ombudsperson, Vertreter der Bereiche Revision, Risikomanagement und Personalmanagement sowie des Betriebsrats angehören, passt das System regelmäßig aktuellen Anforderungen an und ist für die Weiterentwicklung zuständig. Der Compliance Officer fungiert hierbei als zentraler Ansprechpartner im Unternehmen für Compliance-Fragen und -Verdachtsfälle. Er berichtet regelmäßig und in besonderen Fällen auf ad-hoc-Basis an den Vorstandsvorsitzenden. In seiner Arbeit wird er von den Compliance-Managern und Compliance-Beauftragten in den Fachbereichen unterstützt. Das CMS gilt für den gesamten Konzern (exklusive Deutsche Wohnen).

Der Aufsichtsrat erhält regelmäßig umfassende Informationen über die Themen Compliance und Korruption sowie über bestehende Richtlinien und Verfahren. Im Compliance-Report, der über den Compliance Officer (nach vorheriger Abstimmung mit dem CEO) an den Prüfungsausschuss geht, wird zu Verdachtsfällen, Maßnahmen und Schulungen zum Thema Korruption informiert.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden einzelne Korruptionsverdachtsfälle berichtet, denen wir sorgfältig nachgegangen sind. Keiner der Verdachtsfälle hat sich bestätigt. Darüber hinaus wurden mehrere sonstige Compliance-Verstöße oder -Verdachtsfälle gemeldet, denen jedoch insgesamt der Grad der Geringfügigkeit beigemessen werden kann.

Auch die Deutsche Wohnen berichtet über Verstöße im Bereich Korruption und Bestechung. Aufgrund deckungsgleicher Definitionen kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt der dazugehörige wesentliche Leistungsindikator konsolidiert berichtet werden. Im Rahmen des Integrationsprozesses werden das CMS der Vonovia auch auf die Deutsche Wohnen ausgerollt und bestehende Prozesse sowie Policies und Richtlinien entsprechend an die Konzernvorgaben angepasst.

Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2020	2021
Gesamtzahl nachgewiesener Korruptionsfälle (in Deutschland)	Anzahl	0	0*

* Inklusive Deutsche Wohnen (inklusive Geschäftsfeld Pflege und Betreutes Wohnen).

Achtung der Menschenrechte

Der europäische Rechtsrahmen, in dem sich Vonovia mit ihrem Geschäftsmodell bewegt, ist auf den Märkten in Deutschland, Österreich und Schweden streng reguliert und kontrolliert. Dies gilt insbesondere für die grundgesetzlich verankerten Menschenrechte, die für Vonovia auch unabhängig vom Rechtsrahmen einen hohen Stellenwert haben. Sie einzuhalten und zu fördern spiegelt sich in unserem Selbstverständnis und unserem Leitbild wider.

Unsere Leitlinien stellen wir regelmäßig erneut auf den Prüfstand und passen sie den sich verändernden Umfeldbedingungen an. Für das kommende Jahr haben wir uns – im Rahmen des Integrationsprozesses der Deutsche Wohnen – eine Aktualisierung des Unternehmensleitbildes vorgenommen.

Mit Bezug auf den Nationalen Aktionsplan (NAP) für Menschenrechte in Deutschland hat der Vorstand der Vonovia im Jahr 2020 eine [Grundsatzklärung zur Achtung und](#)

Einhaltung der Menschenrechte veröffentlicht. In dieser kommunizieren wir unsere klare Haltung für eine pluralistisch-demokratische Gesellschaft und null Toleranz gegenüber Menschenrechtsverletzungen sowie unser Bekenntnis, die Menschenrechte in allen Aspekten unserer Geschäftstätigkeit zu respektieren. Wir verpflichten uns zur Einhaltung der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) und zu den Prinzipien des UN Global Compact, dem wir im Jahr 2020 beigetreten sind.

Vonovia entwickelt und baut – insbesondere über die Tochtergesellschaften der Marke BUWOG – selbst Wohnraum. Die Einhaltung von Arbeits- und Sozialstandards auf den Baustellen stellt unter Risiko- bzw. Menschenrechtsgesichtspunkten eine Herausforderung dar. Diese wird allerdings dadurch gemildert, dass das Unternehmen die Tätigkeiten im handwerklich-baulichen Bereich in Deutschland zu rund einem Drittel über den eigenen Technischen Service durchführt. Auf diese Weise verringert sich die Abhängigkeit vom Angebot externer Baufirmen und damit das Risiko, da Vonovia in der Lage ist, Dienstleister und Lieferanten bei Nichteinhaltung von arbeitsrechtlichen Vorgaben auszuschließen.

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. So stellen wir die Einhaltung gängiger europäischer Normen und Vorschriften sowie wesentlicher Nachhaltigkeitskriterien im Einkauf sicher. Der Geschäftspartnerkodex muss bereits vor Vertragsabschluss unterzeichnet werden. In ihm regeln wir u. a. alle wesentlichen Anforderungen, die zur Einhaltung der Menschenrechte erforderlich sind – von der Rechtskonformität über die Gewährleistung gesetzlicher Standards bei den Arbeitsbedingungen, der Zusicherung von Vereinigungsfreiheit bis zum Ausschluss von Diskriminierung. Er wird regelmäßig aktualisiert – zuletzt im 4. Quartal 2021 – und gilt für Vertragsbeziehungen in Deutschland und Österreich. In Schweden existiert ein entsprechender eigener Kodex. Im Rahmen der regelmäßigen Bewertung unserer wesentlichen Lieferanten und Dienstleister über unser Partnerportal achten wir auch auf die Einhaltung der im Kodex genannten Kriterien. Bei Vorfällen und Verstößen greift ein strukturiertes Maßnahmenmanagement, das nach Ausschöpfung aller Mittel auch in einer Auftragsperre und Vertragsbeendigung münden kann. Dem Vertragsabschluss wird in Deutschland eine automatische Prüfung gegen die EU-Sanktionslisten vorgeschaltet und der Bereich Compliance wird informiert, sobald eine Treffermeldung vorliegt. In Österreich überprüft der dortige Einkauf alle Kreditoren bei der Neuanlage sowie regelmäßig im halbjährlichen Rhythmus im Rahmen eines

Compliance-Checks, der auch eine Sanktionslistenprüfung (über den Kreditschutzverband von 1870) umfasst.

Im Jahr 2022 werden wir uns der Vorbereitung auf die Umsetzung der Anforderungen aus dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) widmen, welches ab dem 1. Januar 2023 in Deutschland gilt. Dazu gehört auch die Überprüfung der bereits bestehenden Leitlinien, Kodizes und Prozesse, z. B. die benannte Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte. Maßstab hierbei wird zusätzlich die Anwendbarkeit auf die Minimum-Safeguards-Kriterien der EU-Taxonomie sein.

Durch partnerschaftliche und langfristige Kooperationen bauen wir zudem ein enges Vertrauensverhältnis zu unseren Vertragspartnern auf, welches maßgeblich durch den Einkauf verantwortet wird und in dem sich etwaiges Fehlverhalten adressieren lässt. Dabei ist der Bereich Einkauf dem Vorstandsressort des CFO zugeordnet, wodurch im Innen- und Außenverhältnis eine hohe Neutralität und Compliance-Konformität sichergestellt werden soll.

Attraktivität am Kapitalmarkt

Das Bauen und Bewirtschaften von Wohnimmobilien ist ein auf Langfristigkeit ausgerichtetes Geschäft. Unser Ziel ist es dabei, wirtschaftliches Handeln mit sozialem und ökologischem Nutzen in Einklang zu bringen und dabei den unterschiedlichen Stakeholdererwartungen gerecht zu werden. Wir fühlen uns den Grundsätzen der sozialen Marktwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Wirtschaftlicher Erfolg ist auch die Voraussetzung, um weitere Investitionen in ökologische und soziale Nachhaltigkeit tätigen zu können. Gleichmaßen sind wir davon überzeugt, dass sich diese Investitionen auch in Bezug auf unsere Attraktivität für Investoren auszahlen. Die wachsende Nachfrage nach nachhaltigen Finanzprodukten und einer immer stärkeren Etablierung von ESG-Kriterien als Entscheidungsgrundlage für Investitionsentscheidungen geben uns Recht.

Die Kommunikation mit unseren Stakeholdern am Kapitalmarkt läuft – in Abstimmung mit dem Vorstand – über den Bereich Investor Relations (IR). Transparenz ist dabei die Leitlinie. Es ist uns wichtig, relevante Informationen zu unserem Unternehmen und unserer wirtschaftlichen Entwicklung, aber auch zur nachhaltigen Ausrichtung zur Verfügung zu stellen und so ein angemessenes Bild von Vonovia zu vermitteln. Für unsere Investoren wollen wir eine attraktive risikoadjustierte Rendite erwirtschaften und eine nachhaltige Ertrags- und Wertsteigerung erreichen. Dadurch stärken wir auch das Vertrauen in die Marke Vonovia. Gleichzeitig agiert IR nach innen und sorgt dafür, dass die Themen, die über Teilnehmer des Kapitalmarkts an uns

herangetragen werden, an den richtigen Stellen im Unternehmen Gehör finden.

Durch Formate wie Investorenkonferenzen und Roadshows suchen wir den Dialog – auch und gerade zu ESG-Themen – mit unseren Aktionären und potenziellen Investoren. Diese führen wir auch während der Corona-Pandemie fort, jedoch vor allem in virtueller Form. So fand unsere Hauptversammlung im April 2021 bereits zum zweiten Mal digital statt. Weitere Kommunikationskanäle stellen 1:1-Gespräche, zusätzliche Roadshowtermine und die Teilnahme an Investorenkonferenzen dar.

Weiterhin legen wir Wert auf einen breiten Mix an Finanzierungsinstrumenten, aus dem wir zum jeweiligen Zeitpunkt das passende Produkt auswählen können, z. B. Anleihen, Schuldscheine, besicherte Immobilienkredite, Commercial Paper, Betriebsmittellinie sowie Förderkredite der KfW und EIB. Innovative Finanzierungsquellen wie ein tokenisierter Schuldschein runden unsere Palette ab. Das ermöglicht uns, unterschiedliche Kapitalmarktteilnehmer wie Investoren, Banken und Versicherungen anzusprechen.

Im Jahr 2021 erweiterten wir unsere Palette u. a. durch die Emittierung eines Green Bonds, der unsere Nachhaltigkeitsstrategie systematisch ergänzt und fortführt. Durch den Erfolg dieser zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeit sehen wir uns in der Weiterentwicklung unserer nachhaltigen Projekte gestärkt – insbesondere mit Blick auf das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes. Für 2022 werden wir unser [Green Bond Framework](#) unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie überarbeiten und um soziale Komponenten erweitern, um auch Social Bonds bzw. Sustainability Bonds emittieren zu können.

Wir haben auch im Jahr 2021 durchweg sehr gute Ergebnisse bei allen für Vonovia und ihre Investoren relevanten ESG-Ratings und Benchmarks erzielt und uns punktuell weiter verbessert. So konnten wir unsere Zugehörigkeit zum renommierten Dow Jones Sustainability Index Europe und auch den Prime-Status bei ISS-ESG bestätigen. Beim ESG Risk-Rating von Sustainalytics gehörte Vonovia (Stand 09.12.2021) zu den Top-25 Unternehmen des gesamten bewerteten Universums von rund 15.000 Unternehmen weltweit sowie zu den drei Top-Performern im Real-Estate-Bereich (von 1.054 Unternehmen).

Wesentlicher Leistungsindikator: Performance in relevanten ESG-Ratings

Ratings	Vonovia		Deutsche Wohnen 2021
	2020	2021	
Sustainalytics ESG Risk-Rating	7,7	6,7	12,2
MSCI ESG	A	A	AA
CDP Climate Change	B-	B	x*
ISS ESG	C	C	C
S&P Global CSA	57	68	x*

* Aufgrund der Übernahme der Deutsche Wohnen durch die Vonovia wurde auf die aktive Teilnahme für das Berichtsjahr verzichtet.

Wir verfolgen auch für 2022 das Ziel, dem Kapitalmarkt unsere Nachhaltigkeits-Performance transparent darzustellen und in den entsprechenden ESG-Ratings konstant gute Bewertungen zu erzielen. Neben der regelmäßigen Überprüfung, ob wir in den relevanten Indizes gelistet werden, nutzen wir die Ergebnisse der Bewertungen sowie die Vergleiche mit der Peer Group auch für die gezielte Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsmaßnahmen.

Im Unternehmen steuert die Abteilung Nachhaltigkeit/Strategie aktiv – unter Einbindung der operativen Bereiche – die Beteiligung an den ESG-Ratings. Der Bereich Investor Relations und der Bereich Nachhaltigkeit/Strategie sind beim CEO verankert. Entscheidungen bezüglich der ESG-Ratings werden im Nachhaltigkeitsgremium getroffen, das auch regelmäßig über die Entwicklungen in diesem Bereich informiert wird. Für die Umsetzung unserer Finanzierungsinstrumente ist der Bereich Finanzen und Treasury verantwortlich, der dem Chief Financial Officer (CFO) zugeordnet ist.

Anlage 2

Allgemeine Auftrags-
bedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. berechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.