

Nachhaltige Unter- nehmens- führung

- 92** Verantwortungsvolles Wirtschaften und Unternehmensführung
- 92 Thematische Einordnung
- 93 Governance und Compliance
- 99 Achtung und Förderung der Menschenrechte
- 100 Stakeholder-Orientierung
- 101 Informationsmanagement und Datenschutz

- 103** Zukunftsfähigkeit und Kapitalmarkt
- 103 Thematische Einordnung
- 104 Attraktivität am Kapitalmarkt
- 108 Nachhaltiges und langfristiges Wachstum
- 108 Digitalisierung von Prozessen
- 111 Management von Chancen und Risiken
- 112 Nachhaltige Beziehungen zu Geschäftspartnern

Verantwortungsvolles Wirtschaften und Unternehmensführung



GRI 102-9, 102-11, 102-13, 102-16, 102-22, 102-24, 102-25, 102-31, 102-35, 102-36, 103-1, 103-2, 103-3, 207-1, 207-2, 207-3, 414-1, 414-2, 415-1

UNGC Prinzip 1, Prinzip 2, Prinzip 4, Prinzip 5



Thematische Einordnung

Heute zeichnet sich eine erfolgreiche Unternehmenstätigkeit vor allem durch die Akzeptanz des Geschäftsmodells bei allen relevanten Interessengruppen — seien es die Kunden, die Zivilgesellschaft und Öffentlichkeit, die Kapitalgeber oder die Geschäftspartner — aus. Dabei nehmen die Integrität von Managementhandlungen und die Nachhaltigkeit von Geschäftsmodellen sowie die Wahrnehmung gesellschaftlicher Verantwortung eine zunehmend entscheidende Rolle ein. Das Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen und damit verbunden ist auch immer eine kundenseitige emotionale Komponente. Eine zuverlässige, transparente und vertrauensvolle Unternehmensführung stellt daher die Grundlage unseres Geschäftsmodells dar. Das Vertrauen unserer Kunden, aber auch das Vertrauen unserer Mitarbeitenden und aller anderen wesentlichen Stakeholder steht dabei an oberster Stelle. Hierzu braucht es eine Führungsebene, die das Unternehmen den Prinzipien einer guten Corporate Governance entsprechend ebenso verantwortungsbewusst wie unabhängig leitet und deren „tone from the top“ von Glaubwürdigkeit zeugt. Gleiches gilt für das Einhalten von Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen, da nur durch eine konsequente Verfolgung aller Regeln – der gesetzlichen, aber auch der selbst auferlegten – Verlässlichkeit entsteht – und damit Vertrauen.

Erfüllen wir die Erwartungen unserer Stakeholder an eine verantwortungsvolle Unternehmensführung nicht, können sich daraus für uns geschäftsrelevante Risiken sowie Auswirkungen auf die Reputation ergeben. Deshalb ist es unser Bestreben, von unseren Stakeholdern als vertrauensvoller und zuverlässiger Partner wahrgenommen zu werden und dadurch auch die Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens zu stärken. Die Nichteinhaltung von Gesetzen und Regularien wäre zudem für uns nicht zuletzt mit finanziellen Risiken wie Haftungsrisiken, drohenden Verwaltungsstrafen oder anderen öffentlich-rechtlichen Sanktionen verbunden.

HIGHLIGHTS 2021

- > Nachhaltigkeitsindex (SPI) eingeführt und erstmalig in 2021 berichtet – mit Relevanz für Vergütung des Vorstands- und Managementlevels: Zielerreichung SPI 2021 in Höhe von 109 %
- > Aufsichtsrat mit 12 von 12 Mitgliedern vollständig unabhängig
- > Unabhängige Whistleblower-Hotline
- > Weiterentwicklung Richtlinien zum Hinweisgebersystem, Informationssicherheit, zur Compliance und Datenschutz
- > Aktualisierung des Code of Conduct
- > Konzernweite, webbasierte Compliance-Risikoanalyse durchgeführt

Vor diesem Hintergrund entwickeln wir kontinuierlich unsere Unternehmensstrategie weiter, auch unter Einbeziehung der Stakeholdererwartungen und der ESG-Ziele (Environment, Social und Governance) internationaler Standardsetzer. Als aktiver Teil der Gesellschaft möchten wir einen Dialog auf Augenhöhe mit unseren Stakeholdern aufbauen und sehen ihre Sichtweisen als wertvollen und bereichernden Beitrag zu unseren unternehmerischen Aktivitäten. Gerade in Zeiten der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden gesamtgesellschaftlichen Verunsicherung ist dieser Austausch wichtiger denn je. Blicke er aus, würde er uns als

Indikator für die Bedürfnisse und Wünsche unserer Stakeholder fehlen, was wiederum vom Kapitalmarkt und anderen wesentlichen Stakeholdern als nachteilig für die Gesellschaft gewertet werden könnte.

Nicht zuletzt auch in Hinblick auf das neue Sorgfaltspflichtengesetz hält die verstärkte Würdigung von Menschenrechten immer stärker unmittelbaren Einzug in die Geschäftstätigkeit von Vonovia. Die Gesetzgebung in Deutschland, Österreich und Schweden bietet allerdings bereits einen sicheren Rechtsrahmen in Bezug auf Arbeits- und Sozialstandards. Vonovia entwickelt und baut – insbesondere über unsere Tochtergesellschaften der Marke BUWOG – selbst Wohnraum. Daher steht die Einhaltung von Arbeits- und Sozialstandards auf den Baustellen unter Risiko- und Menschenrechtsgesichtspunkten im Fokus.

Vor dem Hintergrund der Digitalisierung und der damit einhergehenden sukzessiven Einbindung digitaler Arbeits- und Kommunikationsprozesse in die Arbeits- und Geschäftswelt gewinnt ein strukturiertes Management von Informationen und Daten zunehmend an Relevanz. Dies trifft insbesondere für unser Geschäft zu, da wir sowohl mit sensiblen unternehmens- als auch mit personenbezogenen Daten arbeiten. Diese zu schützen ist für uns von eminenter Bedeutung, um so Reputationsverlusten, aber auch möglichen Prozesskosten vorzubeugen.

Im Handlungsfeld Verantwortungsvolles Wirtschaften und Unternehmensführung haben wir aufgrund der ausschlaggebenden Relevanz **Corporate Governance und Compliance** als wesentliches Thema identifiziert. Ergänzt wird dieses von den wichtigen Themen **Stakeholder-Orientierung, Achtung und Förderung der Menschenrechte** sowie **Informationsmanagement und Datenschutz**.

Governance und Compliance

GRI 102-11, 102-13, 102-16, 102-22, 102-24, 102-25, 102-31, 102-35, 103-1, 103-2, 103-3, 205-3, 207-1, 207-2, 207-3

Unser Ansatz

Aus gesellschaftlichen Veränderungsprozessen und sich ändernder Regulatorik erwachsen stetig neue Anforderungen an eine moderne Unternehmensführung. Diesen kommen wir nach, indem wir Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern schaffen. Mit unserer Corporate Governance – oder auch Business Ethics – legen wir das Fundament für eine fortlaufend erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung.

Der Aufbau, die Umsetzung sowie die konsequente Einhaltung eines klaren, funktionalen und transparenten Regelsystems, das den Ansprüchen einer modernen Gesellschaft und einer zeitgemäßen Politik entspricht, sind das übergeordnete Ziel unserer Governance-Bemühungen. Konzernweite Leitlinien und Geschäftsprinzipien dienen hier als Rahmen (siehe [☐ Compliance und Richtlinien](#)): unser Geschäftsverständnis, der Code of Conduct sowie unser Geschäftspartnerkodex. Insbesondere in der Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte, die ausdrücklich von unserem Vorstand unterstützt wird, wird die Maxime unseres Handelns vorgegeben (siehe [☐ Haltung](#)). Mit unserem unabhängigen Aufsichtsrat sowie unserem Bekenntnis zu den Grundsätzen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK, siehe [☐ Erklärung zur Unternehmensführung](#)) tragen wir dieser Haltung Rechnung.

Weitere Informationen zur Corporate Governance bei Vonovia finden Sie im [☐ Geschäftsbericht 2021](#).

Ein gutes Compliance-Management-System (CMS) leistet einen wichtigen zusätzlichen Beitrag zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung und Wertschöpfung und gibt unseren Kunden und Partnern ein noch höheres Maß an Sicherheit hinsichtlich ihrer Beziehung zu uns. Durch die Einhaltung der Compliance-Regeln schützen wir nicht nur die Integrität von Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern, sondern bewahren auch unser Unternehmen vor negativen Einflüssen – für Vonovia eine unabdingbare Voraussetzung, um als verlässlicher und vertrauenswürdiger Partner agieren zu können und wahrgenommen zu werden.

Wir legen Wert darauf, dass die geltenden Gesetze und Vorschriften des Mietrechts ohne Einschränkung eingehalten werden. Das gilt sowohl für unsere Mitarbeitenden als auch, ganz im Sinne der von uns angestrebten langfristigen partnerschaftlichen Zusammenarbeit, für unsere Lieferanten und Dienstleister (siehe [→ Nachhaltige Beziehungen zu Geschäftspartnern](#)), denn auch sie spielen eine wesentliche Rolle bei der Erreichung unserer Ziele.

Das CMS ruht auf drei Säulen: Vermeidung, Aufdeckung sowie Ahndung von etwaigem Fehlverhalten. Dahinter liegt ein umfassendes System von Maßnahmen und Prozessen im Rahmen des Compliance-Programms. Grundlage dafür ist die Compliance-Richtlinie (siehe [☒ Compliance & Anti-Korruption](#)), die den Grundsätzen ordnungsgemäßer Prüfung von Compliance-Management-Systemen (IDW PS 980) folgt.

Wichtige interne und externe Richtlinien

- > Deutscher Corporate Governance Kodex (DCGK) in der Fassung vom 20. März 2020
- > Code of Conduct
- > Geschäftspartnerkodex
- > Vonovias eigene Compliance-Richtlinie (orientiert sich an den Grundsätzen ordnungsgemäßer Compliance-Management Systeme, IDW PS 980)
- > Policies zu Anti-Korruption, Geldwäscheprävention und zum Whistleblowing
- > Kernarbeitsnormen der International Labor Organisation (ILO)
- > UN Global Compact (UNGC)
- > Vonovia Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte

Organisatorische Verankerung

Die Gremienarbeit bei Vonovia wird durch das Vorstands- und Aufsichtsratsbüro koordiniert. Es organisiert auch die Informationsflüsse und die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. In enger Abstimmung mit der Rechtsabteilung veranlasst das Vorstands- und Aufsichtsratsbüro außerdem die Umsetzung der Organbeschlüsse.

Das Compliance-Management ist bei Vonovia in der Rechtsabteilung angesiedelt, welche die Einhaltung der Regeln im Rahmen unseres zentralen CMS überwacht. Der Vorstand (CEO) ist für die Umsetzung des CMS verantwortlich. Das CMS gilt für den gesamten Konzern. Die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften werden in Compliance-Fragen durch die Rechtsabteilung von Vonovia unterstützt (siehe [☒ Compliance-Management](#)).

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 CMS regelmäßig aktuellen Anforderungen an und ist für dessen 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.

Die externe Ombudsperson steht allen Mitarbeitenden sowie Geschäftspartnern als Vertrauensperson bei Compliance-Fragen zur Verfügung. Erweitert wird dies um eine Whistleblowing-Hotline, die von einer unabhängigen Kanzlei verwaltet wird. Um eine bessere Erreichbarkeit zu gewährleisten, können etwaige Compliance-Verstöße auch [☒ online](#) gemeldet werden. Dieser Dienst steht für Mitarbeiter, Zulieferer, Kunden und weitere Stakeholder offen; die Meldung innerhalb des elektronischen Hinweisgebersystems (BKMS) kann auf Wunsch anonym oder personalisiert erfolgen.

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.

Sollten im Einzelfall zwingende gesetzliche Regelungen in Österreich oder Schweden den konzernweiten Regelungen entgegenstehen, wird für die Teilkonzerne eine abweichende Regelung in Form einer Länderrichtlinie erlassen. Die Verantwortung liegt bei der jeweiligen Geschäftsführung.

Ziele und Maßnahmen

Konzernweit verfolgen wir das Ziel, dass Leitlinien, geltende Gesetze, Werte und Geschäftsprinzipien der Unternehmensführung und des Verhaltens von Mitarbeitenden ohne Einschränkung eingehalten werden.

Corporate Governance

Die Corporate Governance bei Vonovia bezeichnet alle Funktionen, Prozesse und Regelwerke sowie Bereiche des Unternehmens, die sicherstellen, dass unser Unternehmen verantwortungsbewusst und unabhängig geleitet und überwacht wird. Dazu gehören unternehmensweit einheitliche Standards zur Unternehmensführung und zum Verhalten unserer Mitarbeitenden wie beispielsweise der Code of Conduct und unser Geschäftsverständnis. Integrieren wir neue Unternehmen in die Konzernstrukturen, wird standardmäßig geprüft, welche Richtlinien dort bereits vorhanden und welche eventuellen Anpassungen notwendig sind. Unsere Richtlinienverantwortlichen prüfen diese turnusmäßig alle zwei Jahre auf etwaigen Aktualisierungsbedarf. 2021 betraf dies unter anderem Richtlinien zum Hinweisgebersystem, zur Informationssicherheit, zur Compliance und zum Datenschutz. Auch der Code of Conduct wurde aktualisiert. Die Harmonisierung der Richtlinien mit unseren schwedischen Tochtergesellschaften haben wir angestoßen.

Weiterhin bekennen wir uns durch die jährlich eingereichte [☐ Entsprechenserklärung](#) zu den Grundsätzen des DCGK und orientieren uns zudem an den Grundsätzen des Instituts für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft. Unser Vorstand und Aufsichtsrat stehen in der Verantwortung für deren Umsetzung. Funktionale und sichere Prüf- und Kontrollprozesse auf Aufsichtsratsebene, z. B. durch den Präsidial- und Nominierungs- oder den Prüfungsausschuss, unterstützen dabei die Überwachung der Unternehmensführung. Gemäß unserer Erklärung zur Unternehmensführung sollen dem Aufsichtsrat der Vonovia SE nur unabhängige Mitglieder angehören.

Auf unserer Investor Relations-Webseite finden Sie weitere Informationen zum Thema [☐ Corporate Governance](#), u. a. auch zu den [☐ Aktienbesitzverhältnissen unserer Vorstandsmitglieder](#).

Zudem haben wir die im Jahr 2020 etablierten Regelprozesse für das Thema Related Party Transactions (RPT) weiter im Unternehmen verankert. Dies umfasst die regelmäßige Berichterstattung an die Hauptversammlung im Rahmen des Aufsichtsratsberichtes. Der Aufsichtsrat wird einmal im Jahr durch Organmitglieder und zweimal im Jahr durch den Compliance-Report über etwaige RPTs und sonstige Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen gemäß Aktiengesetz informiert. Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen werden im Rahmen des ARUG II erfasst. Für den Fall einer entscheidungsbedürftigen RPT hat sich der Aufsichtsrat vorbehalten, selbst über die Zustimmung zu befinden oder dies auf einem entsprechend besetzten Ausschuss zu delegieren. Im Berichtszeitraum wurden keine RPTs erfasst, die in diesen Rahmen fallen.

Elemente der langfristigen variablen Vorstandsvergütung

- > Relativer Total Shareholder Return (relativer TSR)
- > NTA (Net Tangible Assets) pro Aktie
- > Group FFO (Funds from Operations) pro Aktie
- > Sustainability Performance Index (SPI)

Wie im vergangenen Jahr im [☐ Nachhaltigkeitsbericht 2020](#) berichtet, haben wir eine neue Vergütungsstruktur des Vorstandes beschlossen, die unter anderem an die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen gebunden ist. Diese sind in unserem Nachhaltigkeits-Performance-Index (SPI) festgelegt. Die neue Vergütungsstruktur wurde zusammen mit der Einführung des SPI im April 2021 auf der Hauptversammlung vorgestellt und mit mehr als 80 % der Stimmen beschlossen. Den SPI haben wir in 2021 erstmalig berichtet: im Berichtsjahr 2021 erreichte er einen Indexwert von 109 %. Eine detaillierte Beschreibung unserer [☐ Unternehmenssteuerung](#)

finden Sie im Geschäftsbericht. Weitere Informationen können dem [☐ Vergütungsbericht](#) entnommen werden.

Der Vergütungsbericht berücksichtigt in seiner Berichterstattung die geltenden Regelungen des Handelsgesetzbuches (HGB), der deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS 17), der Gesetze über die Offenlegung und Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG, VorstOG) sowie die Grundsätze des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Dem Vergütungsbericht können neben der Darstellung der jeweils gewährten Vergütung auch die Regelungen zu Themen wie clawback, malus und say-on pay entnommen werden.

Vorstand: 25 %

Aufsichtsrat: 33 %

Frauenanteil in den Leitungs- und Kontrollgremien

Das Thema Diversität in den Führungsorganen des Konzerns wollen wir weiterhin fördern, u. a. indem wir Diversitätskriterien in die Besetzung offener Aufsichtsrats- und Vorstandsposten einbeziehen. Nach dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt sich der Aufsichtsrat zu mindestens 30 % aus Frauen und zu mindestens 30 % aus Männern zusammen. Es soll weiterhin mindestens eine Frau Mitglied des Nominierungsausschusses sein. Der Aufsichtsrat von Vonovia soll beiden Kriterien entsprechen – sowohl für den Zeitraum bis 31. Dezember 2021 also auch im folgenden Zielzeitraum bis Ende 2026. Der Zielerfüllungsgrad liegt für das Berichtsjahr bei 33 %.

Der Aufsichtsrat hat für den Vorstand eine Zielgrößenverpflichtung von mindestens 20 % für den Frauenanteil über den Zeitraum bis zum 31.12.2021 hinaus bis zum 31.12.2026 beschlossen. Für die zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands besteht nun die neue Zielgrößenverpflichtung für den Frauenanteil von 29 % bis zum 31.12.2024 (siehe [→ Chancengerechtigkeit und Umgehen mit Vielfalt](#)). Die Ziele sind für den Vorstand voll erfüllt.

Mehr Informationen finden Sie im Geschäftsbericht unter [☐ Corporate Governance](#).

Compliance

Im Geschäftsjahr 2021 haben wir eine konzernweite, webbasierte Compliance-Risikoanalyse auf Führungskräfteebene des Unternehmens 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. Insgesamt konnte ein gutes Ergebnis erzielt werden. Unter anderem in den Bereichen Geldwäscheprävention und IT-Sicherheit – Bereiche mit jeweils mittlerem Risikofaktor – wurden Verbesserungspotenziale erkannt. Als risikoärmstes Segment wurde der Bereich der sozialen Compliance bewertet. Aus den gewonnenen Ergebnissen leitet das Compliance-Management einen Maßnahmenkatalog ab, der u. a. einen Abgleich der wesentlichen Compliance-Risiken mit dem Konzern-Risikomanagementsystem 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 auch auf Deutschland ausgerollt, da die österreichischen Anforderungen hier strenger sind (siehe → [Projektkasten „Compliance-Risikoanalyse“](#)).

konzernweite, webbasierte

Compliance-Risikoanalyse

**auf Führungskräfteebene
des Unternehmens durchgeführt**

Wichtigste Compliance-Regelwerke bei Vonovia

- > Compliance-Richtlinie
- > Code of Conduct
- > Geschäftspartnerkodex
- > Durchsuchungsrichtlinie
- > Konzernrichtlinie zum Richtlinienmanagement
- > Spenden- und Sponsoringrichtlinie
- > Anti-Korruptions-Programm
- > Hinweisgeberrichtlinie

Regelmäßige Schulungen bilden die Basis, um Fehlverhalten präventiv zu begegnen. 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 auf Präsenzebene stattfinden konnten, haben wir im Berichtsjahr weitere Schulungen digitalisiert und dabei – teilweise – neu aufgesetzt. So stehen die Code of Conduct- und auch die Datenschutzeschulung – inklusive Lernfortschrittsprüfung – allen Mitarbeitern online zur Verfügung. In Deutschland werden zu diesen Themen im zweijährigen Turnus für alle Mitarbeitenden verpflichtende Schulungen veranstaltet. Eine Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung dieser Schulungen ist die enge Zusammenarbeit der Abteilungen Compliance und HR in diesem Bereich. Die Auswahl der betroffenen Abteilungen für spezielle Schulungen wird vom Fachbereich Compliance getroffen, während HR für die Zuordnung der betroffenen Personen und weitere Umsetzung zuständig ist.

System für das Beschwerde- management

**und zum Schutz von Whistleblowern
arbeitet nun im Regelbetrieb**

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 die

Compliance- Risikoanalyse

Prozessanalyse

Um die wesentlichen Unternehmensprozesse bei Vonovia in Bezug auf relevante Compliance-Themen zu evaluieren, haben wir im Berichtszeitraum eine konzernübergreifende Compliance-Risikoanalyse durchgeführt. Dafür wurde ein webbasierter Fragenkatalog zu den relevanten Themen, Geldwäsche, Social Compliance, Kartellrecht, aktive/passive Korruption und Informationssicherheit erarbeitet. Unser Ziel war es, etwaige Risiken in unserem Compliance-Management-System (CMS) zu erfassen und eine Grundlage für konzernweite Ländervergleiche zu schaffen. Dieser Analysevorgang – jedoch mit divergierendem Personenkreis und Fragenkatalog – soll künftig regelmäßig wiederholt werden.

Identifikation von Verbesserungspotenzialen

Die Auswertung der Antworten von 139 Führungskräften aus Deutschland, Österreich und Schweden hat uns wertvolle Erkenntnisse geliefert und konkrete Handlungsfelder für die Weiterentwicklung des CMS aufgezeigt. Insgesamt wurden die sechs zuvor benannten Compliance-Themen im Rahmen der Compliance-Risikoanalyse abgefragt und mit einem niedrigen bzw. mit einem mittleren Risikofaktor bewertet. U. a. in den Bereichen Geldwäscheprevention und IT-Sicherheit – Bereiche mit jeweils mittlerem Risikofaktor – wurden Verbesserungspotenziale erkannt. Als risikoärmstes Seg-



ment wurde der Bereich der Social Compliance, welcher unter anderem Fragen zur Speak-Up-Culture, Compliance-Kultur, etc. beinhaltet, bewertet.

Abgeleitete Maßnahmen

Die Befunde der Compliance-Risikoanalyse liegen in Form eines umfassenden Berichts vor. Auf dessen Grundlage hat das Vonovia Compliance-Management ein Maßnahmenportfolio für Verbesserungen erstellt. Primär umzusetzende Maßnahmen sind unter anderem die Angleichung des Richtlinienmanagements der Vonovia auf die schwedische Gesellschaft Victoriahem sowie die Implementierung des strengen österreichischen Geldwäschepflichtprozesses – im Rahmen der Best-Practice – in Deutschland und Schweden. Die übrigen Maßnahmen werden ebenfalls – voraussichtlich im Laufe des Jahres – umgesetzt.



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. In einem halbjährigen Turnus wird ein extern erstellter Hinweisgeberbericht verfasst, der in den Compliance-Bericht des Unternehmens einfließt. Die Gesamtzahl nachgewiesener Korruptionsfälle in Deutschland dient dabei als wesentlicher Leistungsindikator (siehe [Bekämpfung von Korruption und Bestechung](#)). Im Berichtsjahr gab es keinen nachgewiesenen Korruptionsfall.

Keine

bestätigten Korruptions- oder Geldwäscheverstöße 2021

Im Geschäftsjahr 2021 (Stand 11.10.2021) wurden 45 (2019: 103, 2020: 53) einzelne Korruptions- und Compliance-Verdachtsfälle in Deutschland gemeldet und sorgfältig untersucht. Dabei ist kein wesentlicher Compliance-Verstoß bekannt geworden. Die Schwere aller gemeldeten Fälle wurde als geringfügig eingestuft. Die gemeldeten Fälle lassen sich dabei überwiegend in diese Kategorien einteilen: Zwischenfälle mit Mietern, Meldungen im Hinblick auf rassistische Äußerungen oder Belästigungen, Interessenskonflikte von Mitarbeitern, Vorspielen von Maklertätigkeiten und Verstöße gegen Datenschutz/Vertraulichkeit.

Steuerstrategie

Wir setzen auf Kontinuität und Steuertransparenz und verfolgen daher unsere 2018 beschlossene [Steuerstrategie](#) unverändert weiter. Nach unserem Verständnis definieren wir uns als Steuerzahler, der seine gesellschaftliche Verantwortung auch in Bezug auf die Finanzierung des Gemeinwesens wahrnimmt. Vonovia bekennt sich zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer steuerlichen Pflichten und hat sich daher zum Ziel gesetzt,

- > als multinationales Unternehmen mit operativ tätigen Tochtergesellschaften ihren Steuerverpflichtungen in Deutschland, Österreich, Schweden, den Niederlanden und Luxemburg nachzukommen,
- > eine kompromisslose Einhaltung der steuerlichen Compliance-Vorschriften sicherzustellen,
- > eine Compliance-Kultur und Organisationsstruktur im Bereich Steuern zu unterhalten, die gewährleistet, dass Tochtergesellschaften nicht als Vehikel zur Steueroptimierung missbraucht und keine sogenannten Steueroasen genutzt werden.

Die Grundlagen für unser dementsprechend festgeschriebenes Steuerverständnis sind klar geregelte Verantwortungs- und Kontrollprozesse sowie ein Risikomanagement, das die folgenden Elemente umfasst:

- > Regelmäßiger Informationsaustausch zwischen CFO und Bereichsleiter Steuern
- > Turnusmäßige Information an den Aufsichtsrat über wichtige Themen und Risiken
- > Implementierung eines internen Tax-Compliance-Systems (in- und extern geprüft)
- > Vollständige Dokumentation steuerlicher Sachverhalte
- > Hinweisgebersystem (Whistleblowing)

Die Angemessenheit und Implementierung sowie die Wirksamkeit unseres Tax-Compliance-Management-Systems ist in Deutschland im Berichtsjahr für ausgewählte Steuerarten einer externen Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer unterzogen und im Januar 2022 erfolgreich testiert worden. Auch für die österreichischen Tochtergesellschaften gab es 2020 eine erfolgreiche Angemessenheitsprüfung, der sich Anfang 2021 auch eine Wirksamkeitsprüfung für den Zeitraum 1. Juli bis 31. Dezember 2020 anschloss. Diese wurde ebenfalls ohne Beanstandungen des Wirtschaftsprüfers abgeschlossen.

Weitere Informationen zum Thema Steuern finden Sie im

[Geschäftsbericht](#).

Achtung und Förderung der Menschenrechte

GRI 102-9, 414-1, 414-2

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. Unser Bestreben, diese einzuhalten und zu fördern, spiegelt sich in unserem Selbstverständnis und unserem Leitbild wider. Unsere Leitlinien stellen wir regelmäßig auf den Prüfstand und passen sie den sich verändernden Umfeldbedingungen, seien diese regulatorischer oder gesellschaftlicher Natur, 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 Nulltoleranz 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, ohne das operative Geschäft in materiellem Ausmaß zu schädigen (siehe [→ Förderung von Gesundheit und Sicherheit](#)).

Die konkrete Zusammenarbeit mit externen Partnern und Dienstleistern (siehe [→ Sozial- und Umweltstandards in der Lieferkette](#)) 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. Im bereits vor Vertragsabschluss zu unterzeichnenden Geschäftspartnerkodex 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.

Der Vonovia Geschäftspartnerkodex

- > stellt die wirtschaftliche, rechtliche und ethische Grundlage für eine partnerschaftliche Geschäftsbeziehung dar,
- > gilt auch für Subunternehmer der direkten Vertragspartner,
- > formuliert klare Erwartungen an Integrität, Gesetzestreue und ethisches Verhalten,
- > muss durch Unterschrift verbindlich akzeptiert und bei allen Geschäftspraktiken gelebt werden,
- > unterliegt einer regelmäßigen Überprüfung seiner Einhaltung durch die direkten Kontaktpersonen,
- > beinhaltet u. a. die Verpflichtung zum Ausschluss von Schwarzarbeit, zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns und zur Einhaltung der gültigen deutschen Regelungen zu Arbeitssicherheit und Menschenrechten sowie der gültigen Umweltgesetzgebung und
- > wird ergänzt um die Vonovia Grundsatzklärung zur Einhaltung der Menschenrechte.

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 zudem eine automatische Prüfung gegen die EU-Sanktionslisten vorgeschaltet. Sollte dort eine Treffermeldung vorliegen, wird der Bereich Compliance informiert. 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. Aktuell sind uns keine Missstände bei unseren Lieferanten bekannt. Hinweise können uns auch über das [Whistleblowersystem](#) jederzeit zugetragen werden.

Im Jahr 2022 werden wir uns auf die Vorbereitung auf das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) konzentrieren, welches ab dem 1. Januar 2023 in Deutschland gilt. Dazu gehört auch die Überprüfung der bereits bestehenden Leitlinien, Kodizes und Prozesse, darunter beispielsweise die erwähnte Grundsatzklärung 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. Ab dem 1. Januar 2022 wechselt diese Zuständigkeit zur Chief Transformation Officer (CTO).

Stakeholder-Orientierung

GRI 102-13, 102-40, 102-42, 102-43, 102-44, 415-1

Vonovia ist eingebettet in ein Netz unterschiedlicher Akteure, auf deren Bedürfnisse und Anregungen wir sehr gerne eingehen. Ihre Sichtweisen und ihre spezifischen, potenziell auch gegenläufigen, Anliegen stellen für die Ausrichtung unseres Geschäfts und die Entwicklung unserer Quartiere wertvollen Input dar. Wir sehen uns hier als Brückenbauer und legen großen Wert auf den laufenden Austausch auf Augenhöhe, durch den wir gemeinsam an Lösungen für ein gutes Miteinander in unseren Quartieren arbeiten. Wir agieren als Impulsgeber, da sich aufgrund unserer Größe eine besondere sozio-ökologische Verantwortung für uns ergibt, die wir tatkräftig wahrnehmen und angehen wollen. Auch aufgrund der Tatsache, dass Vonovia der größte private Anbieter von Wohnraum in Europa ist, nehmen wir sehr gerne diese Verantwortung an.

Im Einzelnen setzt sich der Kreis unserer wesentlichen Stakeholder aus Mietern, Mitarbeitenden (siehe [→ Attraktivität als Arbeitgeber](#)), Aktionären und Analysten (siehe u. a. [→ Attraktivität am Kapitalmarkt](#)) sowie politischen Akteuren auf kommunaler, Landes- und Bundesebene zusammen. Weitere Interessengruppen sind Mieterverbände, Lieferanten und Dienstleister (siehe u. a. [→ Nachhaltige Beziehungen zu Geschäftspartnern](#)), Medien sowie Nichtregierungsorganisationen (NGOs) (siehe [→ Integration, Vielfalt und sozialer Zusammenhalt](#)).

Den Dialog mit unseren Stakeholdern sehen wir als Ausdruck gelebter Partizipation, die unserer Reputation zugutekommen und die Akzeptanz für unser Handeln positiv beeinflussen kann. Wir gestalten den Dialog mit unseren

Stakeholdern individuell und richten uns dabei nach den sich stetig wandelnden Erwartungen, die jeweils an uns gestellt werden. Als Quartiersentwickler geht unser Beitrag dabei über die Bereitstellung von Wohnraum hinaus. So entwickeln wir unter anderem auch Infrastruktur und Grünanlagen und nehmen somit auch eine Rolle als Stadtgestalterin ein. Bei geplanten Maßnahmen im Quartier möchten wir möglichst viele Wünsche und Anregungen der Bewohnenden berücksichtigen. Daher informieren wir nicht nur frühzeitig über unsere Vorhaben, sondern laden zum Dialog und zur Mitgestaltung ein (siehe [→ Beteiligung und Partizipation](#)).

Ausgewählte Mitgliedschaften in Verbänden und Initiativen

Vonovia ist sich der Verantwortung als Akteur im Themenfeld Wohnen bewusst und beteiligt sich auch im politischen Raum am gesellschaftlichen und politischen Austausch. Dabei bleiben wir parteipolitisch neutral und tätigen keine Spenden an politische Parteien. Dies schließen wir über eine Konzernrichtlinie für die gesamte Vonovia aus.

Das entbindet uns jedoch nicht von Beiträgen zu politisch-gesellschaftlichen Diskussionen und Stellungnahmen gegenüber politischen und gesellschaftlichen Stakeholdern. Wir tun dies transparent und offen. So sind alle Gesprächstermine mit politischem Bezug mit der Unternehmenskommunikation abzustimmen und dürfen nur von dem in der Konzernrichtlinie definierten Personenkreis wahrgenommen werden. Dies dient der Einhaltung der Lobbyregistervorschriften auf europäischer Ebene, in einigen Landesparlamenten und insbesondere der Vorschriften zum Lobbyregister beim Deutschen Bundestag, das zum 1.1.2022 in Kraft getreten ist. Vonovia unterhält keine Vertretungen bei nationalen oder internationalen Behörden und keine Mitarbeitenden bei staatlichen Institutionen.

Wir beziehen, insbesondere zu ökologischen Themen rund um das Wohnen, Stellung und veröffentlichen diese transparent. So z. B. über unser eigenes Dialogformat [☞ „Perspektiven klimaneutralen Wohnens“](#), bei dem Vertreter aus Wirtschaft, Forschung und Politik 2019 und 2020 in zwei Veranstaltungsformaten in der Vonovia Unternehmenszentrale in Bochum teilnahmen. Wir setzen in 2022 das erfolgreiche Konzept der Fachkonferenzen fort und widmen uns dem Thema der Zukunftsfähigkeit des Bauens (siehe [→ Nachhaltiges Bauen und Entwickeln](#)).

Wir engagieren uns zudem in zahlreichen wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbänden auf nationaler und europäischer Ebene und leisten damit einen Beitrag zur Stärkung der Immobilienwirtschaft. Vonovia ist in Deutschland in den Wirtschaftsforen der Parteien CDU, SPD sowie Bündnis 90/Die Grünen vertreten. Wir beteiligen uns zudem an mehreren Initiativen, die sich dem Klimaschutz widmen.

Folgende Mitgliedschaften hatte die Vonovia im Berichtsjahr 2021 inne:

- > Återbruksnätverket Öst (Schweden)
- > AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
- > AGW Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen
- > BeBo – Energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus (Schweden)
- > buildingSMART Austria (Österreich)
- > DDIV Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V.
- > Digital Findet Stadt (Österreich)
- > DENEFF – Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz
- > Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
- > DIRK Deutscher Investor Relations Verband e. V.
- > EPRA European Public Real Estate Association
- > Fastighetsägarna (Schweden)
- > FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen (Österreich)
- > GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- > Initiative Wohnen.2050 e. V.
- > Initiativkreis Ruhr
- > Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
- > InWIS Forschung und Beratung – Förderverein e. V.
- > KlimaDiskurs. NRW e. V.
- > Klimaaktiv – Klimaschutzinitiative des österreichischen Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (Österreich)
- > Linköpingsinitiativet (Schweden)
- > Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (Österreich)
- > Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft (Österreich)
- > Open District Hub e. V.
- > respACT – austrian business council for sustainable development (Österreich)
- > SABO (Schweden)
- > UN Global Compact
- > Verein der Freunde und Förderer der EBZ School e. V.
- > vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
- > ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Die zentrale Schnittstelle für die tägliche Arbeit mit unseren Stakeholdern bildet die Unternehmenskommunikation, die ein einheitliches Auftreten nach innen und außen sicher-

stellt. In den vergangenen Jahren haben dabei auch die sozialen Medien wie Facebook, Twitter und Instagram eine immer größere Bedeutung für uns gewonnen. Die Stabsstelle Public Affairs gewährleistet den Austausch mit der Politik.

Informationsmanagement und Datenschutz

Informationen und ihr Management sind ein wichtiger Teil unseres Geschäftserfolgs. Dabei handelt es sich um ganz unterschiedliche Arten von Informationen, z. B. aus Marketing und Kundenservice, aber auch aus den Bereichen Development oder Finanzen. Die Sicherheit und der Schutz der entsprechenden Daten hat für uns einen besonders hohen Stellenwert.

Wir halten uns strikt an die geltenden Gesetze zu Schutz und Sicherheit persönlicher und personenbezogener Daten. Darüber hinaus haben wir zahlreiche Maßnahmen entwickelt, darunter die Umsetzung eines konzernweit einheitlichen Regelwerks zu den Themen Datenschutz, Informationssicherheit und internes Kontrollsystem sowie die Etablierung eines Systems zum Schutz unternehmensbezogener Daten (Cyber Security). Diese sind in entsprechenden

Konzernrichtlinien festgeschrieben. Das umfassende Regelwerk wird gestärkt durch eindeutige Verantwortlichkeiten und Ansprechpartner für alle relevanten Konzernbereiche: Wir haben – in Deutschland und Österreich – neben unserem Datenschutzbeauftragten auch Datenschutzkoordinatoren in allen Fachabteilungen und führen zudem regelmäßige Schulungen zum Datenschutz für unsere Mitarbeitende durch. Diese Schulungen sind für alle Mitarbeitenden verpflichtend. Sie werden erstmalig bei Neueinstellung durchgeführt und dann jährlich wiederholt. 2021 haben wir die Datenschutzeschulung digital neu aufsetzen und im Online-Weiterbildungskatalog verankern können. Somit kann die Schulung jederzeit von überall eigenständig digital durchgeführt werden. Die Datenschutzkoordinatoren halten die Schulungen für ihren Fachbereich nach und stellen so eine wirksame Kontrolle der Durchführungen der Schulungen sicher. Unsere Kunden finden umfangreiche Datenschutzinformationen unter: <https://www.vonovia.de/de-de/datenschutz>

Konzernweit einheitliches Regelwerk

zu **Datenschutz, Informationssicherheit und internem Kontrollsystem umgesetzt**

Elemente des Systems zum Schutz unternehmensbezogener Daten:

- > Einführung des Datenschutzmanagement-Tools RiskValue DPMS, das uns bei der Erfüllung gesetzlicher Datenschutzpflichten unterstützt. Dieses Datenschutz-Management-System bildet das Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten zu personenbezogenen Daten ab, d. h. die Prozesse, bei denen personenbezogene Daten verarbeitet werden. Zudem können wir hierüber alle ggf. auftretenden Datenpannen erfassen und bewerten sowie entsprechende Maßnahmen einleiten.
- > Definition eines grundlegenden Informationsschutzniveaus zum Erhalt der Unternehmenswerte und des Images; Informationssicherheitsrichtlinie zur Sicherstellung der Einhaltung gesetzlicher Anforderungen und der damit verbundenen Aufgaben
- > Etablierung eines IT-Sicherheitsadministrators mit Verantwortung für die Erreichung der IT-Sicherheitsziele und für das direkte Reporting an den Chief Information Officer (CIO)
- > Übertragung der Verantwortung für die Sicherheitsrisiken bezüglich der Informationen und Daten, die überwiegend in ihrem Verantwortungsbereich erstellt, erhoben, genutzt oder bearbeitet werden, auf die Gesellschaften und Fachabteilungen
- > Steuerung des Prozesses über die IT
- > Sensibilisierung der Mitarbeitenden als Grundvoraussetzung für Informationssicherheit
- > Durchführung von Datenschutz-Audits in regelmäßigen Abständen bei Dienstleistern, die personenbezogene Daten im Auftrag von Vonovia verarbeiten. Die Audits beinhalten u. a. die Prüfung von Verfahren und Maßnahmen zur Sicherstellung der Systembelastbarkeit sowie von IT-Disaster-Recovery-Plänen.
- > Regelmäßige Durchführung von Schwachstellenscans (z. B. Pentests) relevanter IT-Systeme. Allgemein wird dem Thema Cyber Security eine erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt wir verfolgen die aktuellen Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI).
- > Abdeckungsgrad von 99 % aller IT-Systeme gemäß ISO 27001 durch Zertifizierung des entsprechenden Dienstleisters (Rechenzentrum)

Das umfassende Paket an Maßnahmen für den Datenschutz führt dazu, dass wir in unserem Risikomanagement die Risiken einer nicht ausreichenden IT-Security sowie Verletzungen der Datenschutzgrundverordnung mit nur einer sehr geringen Eintrittswahrscheinlichkeit bewerten. Auch das im Rahmen der Covid-Pandemie stark ausgeweitete mobile Arbeiten stellt kein erhöhtes Risiko für den Datenschutz dar.

Der Vorstand wird einmal im Jahr über die Entwicklungen im Bereich Datenschutz und Informationssicherheit informiert. In Österreich erfolgt der Statusbericht jährlich an die Geschäftsführung der BUWOG. Im Aufsichtsrat befasst sich das Auditcommittee mit Fragen rund um das Thema Datensicherheit. Es erhält ebenfalls jährlich den Datenschutzbericht hierzu.

Zukunftsfähigkeit und Kapitalmarkt



GRI 103-1, 103-2, 103-3



Thematische Einordnung

Vonovia ist seit 2015 im Deutschen Aktienindex (DAX) gelistet und seit 2020 auch im EURO STOXX 50 als aktuell einziger Immobilitätstitel und erstes Wohnungsunternehmen überhaupt vertreten. Als kapitalmarktorientiertes Unternehmen ist der damit verbundene Zugang zu externem Kapital und Finanzierungsmöglichkeiten ein elementarer Aspekt unserer Geschäftstätigkeit und Grundvoraussetzung unseres unternehmerischen Erfolgs. Dieser erlaubt es uns, adäquat auf aktuelle wie zukünftige Herausforderungen der Wohnungswirtschaft reagieren zu können. Dabei bedingen sich Nachhaltigkeit, Transparenz und geschäftlicher Erfolg in immer stärkerem Maße gegenseitig. Um diesen Zugang daher auch in Zukunft zu gewährleisten, balancieren wir die Interessen unserer Shareholder mit denen anderer Stakeholder, vor allem unserer Kunden, aus. Gleichzeitig muss den sich verschärfenden gesetzlichen Vorgaben Rechnung getragen werden.

Sowohl für Analysten als auch für Investoren wächst die Bedeutung der Berücksichtigung von ESG-Kriterien (Environmental, Social und Governance) bei Investitionsentscheidungen stetig. Ausdruck der ESG-Performance ist vor allem auch die Bewertung eines Unternehmens in den entsprechenden Ratings und Benchmarks. Ein Verfehlen von ESG-Erwartungen kann Konsequenzen bis hin zum Ausschluss aus einem Investitionsportfolio von Anlegern oder anderen Kapitalzugängen nach sich ziehen. Gelingt es Vonovia allerdings, eine nachweisbar gute Nachhaltigkeitsperformance transparent darzustellen – indem unter anderem in speziell den als relevant ausgemachten ESG-Ratings gute Resultate erzielt werden –, so sichert dies den erfolgreichen Zugang zu einem breiten Investorenspektrum.

Gleichzeitig steigt die Relevanz der ESG-Kriterien auch auf der politischen Ebene. Mit dem Aktionsplan „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ („Sustainable Finance“) strebt die EU-Kommission zentrale Nachhaltigkeitsziele an. Eine konkrete Maßnahme des Aktionsplans ist die Einführung einer Nachhaltigkeitstaxonomie, die im Rahmen der Taxonomie-Verordnung seit Mitte des Jahres 2020 in Kraft

HIGHLIGHTS 2021

- > Stabilität des Geschäftsmodells – auch in Pandemiezeiten – erfolgreich unter Beweis gestellt
- > Erneut positive Geschäftsentwicklung
- > Nachhaltigkeitsrisiken im Risikomanagement integriert – Umsetzung der TCFD-Empfehlungen
- > Im Februar 2022 veröffentlichtes Green Bond Framework aktualisiert und ersten Social Bond (100 % EU-Taxonomie-konform) emittiert
- > In einigen ESG-Ratings weiter verbessert – Platzierung unter den Top 7 % aller Immobilienunternehmen weltweit im Dow Jones Sustainability Index Europe

ist. Zudem wird die „Corporate Sustainable Reporting Directive“ voraussichtlich ab 2024 die Notwendigkeit einer strukturierten und transparenten Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Berichtsjahre ab 2023 weiter erhöhen.

Ausführlichere Informationen zur EU-Taxonomie finden Sie im Geschäftsbericht 2021 in der [Nichtfinanziellen Konzernklärung](#).

Als Vonovia möchten wir unser Geschäftsmodell zukunftsfähig gestalten. Eine zentrale Rolle bei der nachhaltigen Ausrichtung unseres Unternehmens und seiner transparenten Kommunikation spielen daher Möglichkeiten, die die fortschreitende Digitalisierung uns bietet. Die Coronapandemie hat diesen Prozess noch einmal beschleunigt, was Vonovia vor Herausforderungen gestellt, aber auch Chancen eröffnet hat. Denn durch den hohen Digitalisierungsgrad sind wir in der Lage, Chancen und Risiken effektiv und mit einem stetig sinkenden Ressourceneinsatz zu erfassen und

zu verarbeiten. So können wir den langfristigen Unternehmenserfolg sichern, indem wir schon frühzeitig auf sich abzeichnende Herausforderungen reagieren und sich bietende Möglichkeiten nutzen. Zudem erlaubt uns diese Entwicklung auch in Zeiten des eingeschränkten persönlichen Kontakts eine klare und verlässliche Kommunikation unserer Aktivitäten nach innen und außen. Auf diese Weise etablieren und unterhalten wir langfristige Beziehungen zu sowohl unseren Geschäftspartnern als auch unseren Mieterinnen und Mietern.

Im Folgenden beschreiben wir daher unseren Ansatz zu unserem Umgang mit diesen Herausforderungen, seine organisatorische Verankerung sowie die sich daraus ergebenden Ziele und Maßnahmen. Besondere Bedeutung kommt dabei dem wesentlichen Thema **Attraktivität am Kapitalmarkt** zu. Ergänzt wird dieses von den wichtigen Themen **Nachhaltiges und langfristiges Wachstum, Digitalisierung von Prozessen** sowie **Management von Chancen und Risiken** sowie **Nachhaltige Beziehungen zu Geschäftspartnern**.

Attraktivität am Kapitalmarkt

GRI 103-1, 103-2, 103-3

Unser Ansatz

Als langfristig orientiertes Immobilienunternehmen ist es unser Ziel, wirtschaftliches Handeln in Einklang zu bringen mit gesellschaftlicher, sozialer Verantwortung sowie ökologischen Zielsetzungen. Wir fühlen uns den Grundsätzen der sozialen Marktwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Nachhaltig können wir aber nur dann sein, wenn wir zugleich auch wirtschaftlich erfolgreich sind. Um diesen wirtschaftlichen Erfolg auch in Zukunft zu gewährleisten, legen wir Wert auf einen breiten Mix an Finanzierungsinstrumenten, aus dem wir zum jeweiligen Zeitpunkt das passende Produkt auswählen können. Das ermöglicht es uns, unterschiedliche Kapitalmarktteilnehmer wie Investoren, Banken und Versicherungen anzusprechen und so unseren Zugang zum Kapitalmarkt sicherzustellen.

**SPI (Sustainable Performance Index)
im Jahr 2021 eingeführt - Zielerreichung:**

109 %

Aufgrund der immer größeren Bedeutung von ESG-Aspekten für den Kapitalmarkt hat Vonovia das Jahr 2021 dazu genutzt, die Unternehmenssteuerung entlang von ESG-Kriterien strategisch und operativ weiterzuentwickeln. So wurden Nachhaltigkeitsaspekte weiter in unsere Unternehmensstrategie integriert. Zu diesem Zwecke haben wir entsprechende Strukturen und Prozesse aufgebaut sowie operativ umgesetzt (siehe → **Unser Nachhaltigkeitsansatz im Detail**). Ein Kernelement ist dabei der Sustainability Performance Index (SPI) (siehe [☐ Nichtfinanzielle Steuerungskennzahlen](#) im Geschäftsbericht 2021). Diesen nutzen wir seit dem Jahr 2021 als wesentliche nichtfinanzielle Steuerungsgröße für den Vonovia-Konzern. Ein weiteres Beispiel für ein wichtiges Instrument unserer nachhaltigen Unternehmensführung ist die Integration weiterer Nachhaltigkeitsrisiken in das Risikomanagement (siehe → **Management von Chancen und Risiken**). Ergänzend dazu legen wir neue Finanzierungsinstrumente auf, um nachhaltigkeitsorientierte Investoren anzusprechen.

Mehr Informationen zu diesem Thema finden Sie im Kapitel [☐ Strategie](#) im Geschäftsbericht 2021.

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. Dadurch stärken wir das Vertrauen in die Marke Vonovia. Gleichzeitig agiert IR nach innen und sorgt dafür, dass die Themen, die über die Akteure des Kapitalmarkts an uns herangetragen werden, an den richtigen Stellen im Unternehmen Gehör finden.

Darüber hinaus haben wir Strukturen für eine systematische Bearbeitung von Nachhaltigkeitsratings etabliert. So werden wir gleichermaßen den gesetzlichen Anforderungen gerecht und bedienen den Wunsch nach Transparenz, indem wir interessierten Stakeholdern proaktiv und nachvollziehbar eine Vielzahl an Informationen zu unseren Aktivitäten zur Verfügung stellen. Wir beziehen aktuelle Trends und Entwicklungen wie die EU-Taxonomie, die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) (siehe → **Umwelt und Klima**) oder die Berücksichtigung der Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen (SDGs) (siehe → **Wesentliche Themen**) in unsere Berichterstattung mit ein bzw. orientieren uns an ihren Anforderungen. Dabei haben die Anwendung der GRI-Standards und die Regelungen der EU-Taxonomie und möglicher weiterer europäischer Standards für uns als europäisches Unternehmen Priorität. Aufgrund der Bedeutung angelsächsischer Investoren für uns erstellen wir ergänzend für den Berichtsrahmen Real Estate des → **Sustainability Accounting Standards Board** (SASB) ein Mapping der Indikatoren zu den in diesem Bericht veröffentlichten Inhalten. Zudem stellen wir unseren Bericht zu den EPRA Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting außerhalb dieses Berichts auf unserer [Webseite](#) zur Verfügung.

Organisatorische Verankerung

Die Verantwortung für unsere Aktivitäten am Kapitalmarkt tragen unser Chief Executive Officer (CEO) sowie unser Chief Financial Officer (CFO). Der Bereich Nachhaltigkeit/Strategie steuert die Beteiligung an den ESG-Ratings im Unternehmen unter Einbindung der operativen Bereiche. Die Kommunikation mit dem Kapitalmarkt und unseren Investoren erfolgt über den Bereich IR, der – wie der Bereich Nachhaltigkeit/Strategie – bei unserem CEO verankert ist. Entscheidungen bezüglich der ESG-Ratings werden im Nachhaltigkeitsgremium getroffen, welches regelmäßig über die Entwicklungen in diesem Bereich informiert wird. Für die Umsetzung unserer Finanzierungsinstrumente ist der Bereich Finanzen & Treasury verantwortlich, der dem CFO zugeordnet ist.

Ziele und Maßnahmen

Wir wollen für unsere Stakeholder eine transparente, sichere und verlässliche Kommunikation gewährleisten. Ziel ist es dabei, alle relevanten Informationen bereitzustellen, sodass der Kapitalmarkt sich ein angemessenes Bild von unserem Unternehmen machen kann. Für unsere Investoren wollen wir eine attraktive, risikoadjustierte Rendite erwirtschaften und eine nachhaltige Ertrags- und Wertsteigerung erreichen. Durch all diese Maßnahmen wollen wir auch das Vertrauen in Vonovia stärken.

Anhand unserer Teilnahme und guten Performance in ESG-Ratings zeigen wir transparent unsere Leistungsfähigkeit als ein nachhaltiges Unternehmen. Wir wollen in relevanten internationalen ESG-Indizes vertreten sein und dort – insbesondere im Vergleich zu unseren Peers – gute bis sehr gute Rating-Ergebnisse erzielen. Um gezielt die für unsere Investoren relevanten ESG-Ratings auszuwählen, führen wir über unsere Investor Relations-Abteilung alle zwei Jahre entsprechende Befragungen bei unseren relevantesten Investoren durch. Auf Basis dieser Ergebnisse prüfen wir regelmäßig, ob wir in den für uns oder für unsere Stakeholder wichtigen Ratings vertreten sind. Im Nachhaltigkeitsgremium wird zudem entsprechend der Beschluss gefasst, welche ESG-Ratings von Vonovia bedient werden. Die Resultate der ESG-Ratings nutzen wir systematisch, um daraus wertvolle Hinweise für die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsmaßnahmen abzuleiten und uns gezielt zu verbessern.

Unter den 3 Top- Performern

**von 1.054 Immobilienunternehmen beim
Sustainalytics ESG Risk Rating**

So konnten wir im Berichtsjahr unsere Zugehörigkeit zum renommierten Dow Jones Sustainability Index Europe und auch den Prime-Status bei ISS-ESG bestätigen. Beim ESG Riskrating 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). Für die Zukunft streben wir eine Verstetigung auf hohem Niveau sowie eine kontinuierliche Verbesserung in den von uns bedienten ESG-Ratings an.

Die Ergebnisse ausgewählter Ratings aus dem Jahr 2021 finden Sie auf unserer [IR-Webseite](#) ESG-Publikationen und Downloads sowie im Kapitel [→ ESG-Ratings und -Indizes](#) in diesem Nachhaltigkeitsbericht. Eine Beteiligung an GRESB haben wir aufgrund einer Änderung der Methodik des Ratings sowie der ausbleibenden substanziellen Änderungen an der Methodik im GRESB-Assessment auch im Jahr 2022 ausgesetzt.

DJSI-Index EUROPE

**Platzierung unter den 7%
aller Immobilienunternehmen weltweit**

Den regelmäßigen Dialog mit Kapitalmarktteilnehmern setzt unser IR-Bereich durch verschiedene Formate um. Auch wenn der Capital Markets Day, ein besonderes Event-Format zur Präsentation unseres Unternehmens, auch 2021 aufgrund der Corona-Pandemie ausfallen musste, halten wir den Kontakt über Investorenkonferenzen, Roadshows oder insbesondere auch 1:1-Gespräche mit unseren Aktionären und potenziellen Investoren. Dabei nutzen wir verstärkt auch virtuelle Formate. So fand unsere Hauptversammlung im April 2021 bereits zum zweiten Mal digital statt.

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 Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Europäischen Investitionsbank (EIB). Innovative Finanzierungsquellen wie ein tokenisierter Schuldschein, den wir 2021 erstmalig begeben haben, runden unsere Palette ab. Das ermöglicht es uns, unterschiedliche Kapitalmarktteilnehmende wie Investoren, Banken und Versicherungen anzusprechen. Es dient zudem der Risikodiversifikation, falls sich der Kapitalmarkt wie in Zeiten von Corona rasant ändert und einzelne Finanzierungsquellen zeitweise nicht genutzt werden können.

Die Verbreiterung des Angebots unserer Finanzierungsinstrumente haben wir im Berichtsjahr u. a. durch das Emittieren eines von der Climate Bond Initiative zertifizierten Green Bonds mit einem Volumen von 600 Mio. € vorgenommen. Die mehrfache Überzeichnung dieses Bonds zeigt den Bedarf für derartige Anlageformen. 2022 haben wir unser Sustainable Finance Framework, welches im Februar 2022 veröffentlicht worden ist, unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie überarbeitet und um soziale Komponenten erweitert, um auch [Social Bonds bzw. Sustainability Bonds](#) emittieren zu können. Auf Basis des neuen Frameworks wurden im März 2022 erstmals Green und Social Bonds in Höhe von 2,6 Mrd. € erfolgreich platziert (siehe [→ Projektkasten „Premiere in der Immobilienbranche: Vonovias Social Bonds“](#); [Investor Relations](#)). Durch den Erfolg dieser zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeit sehen wir uns in der Weiterentwicklung unserer nachhaltigen Projekte gestärkt – insbesondere mit Blick auf das Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes.

Sustainable Finance Framework

entwickelt und ersten Social Bond emittiert (2022)

Die Steuerung und Weiterentwicklung dieser und anderer Aktivitäten im Bereich Nachhaltiger Finanzierung obliegt dem 2020 neugegründeten Sustainable Finance Committee, welches sich aus mehreren Fachbereichen unter Führung des Head of Finance & Treasury zusammensetzt. Durch das Update des Framework wurde das „Green Finance Committee“ in „Sustainable Finance Committee“ umbenannt.

Premiere in der Immobilienbranche: Vonovia Social Bonds



„Die Bonds sind Beleg für unsere soziale Verantwortung und unsere Nachhaltigkeitsstrategie.“

Philip Grosse,
Vonovia SE, CFO

Nachhaltige Finanzierungsinstrumente sind ein wirksames Instrument, um die EU-Umweltziele und die UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (UN SDGs) zu erreichen. Daher hat Vonovia ihr erstes, im März 2021 veröffentlichtes Green Bond Framework im Februar 2022 aktualisiert. Damit sollen verstärkt Investitionen in Vermögenswerte mit nachgewiesenen ökologischen und sozialen Vorteilen ermöglicht werden. Am 21. März 2022 wurden erstmals zwei soziale Anleihen (Social Bonds) mit Laufzeiten von 3,85 und 6,25 Jahren sowie erstmals eine grüne Anleihe (Green Bond) mit einer Laufzeit von zehn Jahren begeben, die zu 100 % EU-Taxonomie konform ausgestaltet ist. Das ist eine Premiere in der Immobilienbranche.

Die Erlöse der Social Bonds fließen in soziale Projekte. Darunter fallen beispielsweise belegungsgebundene Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen, aber auch freifinanzierte Wohnungen in Berlin, die mit einer Miete von mindestens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum ermöglichen. Die Mittel aus den sozialen Anleihen werden zudem für barrierearme Wohnungen genutzt, die durch Modernisierungen den Ansprüchen einer älter werdenden Gesellschaft besser gerecht werden. Weitere Informationen zu Green Bonds, Social Bonds und deren Mittelverwendung finden sich im

[Sustainable Finance Framework](#).

Die Gewinnung erneuerbarer Energien über z. B. Photovoltaik-Anlagen ist eines der Auswahlkriterien für die Vergabe von Green Bonds.



Nachhaltiges und langfristiges Wachstum

GRI 102-10, 102-11

Vielerorts, vor allem in Ballungsgebieten, wird Wohnraum seit mehreren Jahren zu einem immer knapperen und begehrteren Gut. Vonovia will mit einem zeitgemäßen und attraktiven Angebot zu fairen Preisen zu einer Lösung dieses Problems beitragen.

Das Geschäftsmodell von Vonovia steht dabei grundsätzlich auf drei Säulen:

- > Vermietung von gutem, zeitgemäßem Wohnraum zu fairen Preisen
- > Entwicklung und Bau neuer Wohnungen für den Eigenbestand und Verkauf
- > Angebot wohnungsnaher Dienstleistungen

Das Geschäftsmodell von Vonovia hat sich in Zeiten der Corona-Pandemie als robust und weitestgehend widerstandsfähig erwiesen. Im Mittelpunkt der Arbeit stand weiterhin die erfolgreiche Aufrechterhaltung der Geschäftsprozesse sowie der Schutz von Kunden und Mitarbeitenden. Der bereits hohe Digitalisierungsgrad der Geschäftsprozesse erlaubte eine praktisch reibungslose Fortsetzung des mobilen Arbeitens bei den Backoffice-Funktionen. Unterbrechungen auf den Baustellen waren nicht nennenswert.

Seit 2013 verfolgen wir eine Unternehmensstrategie, die sich aus den vier Grundpfeilern Property-Management, Finanzierung, Portfoliomanagement und Value-add zusammensetzt und durch unseren Akquisitions- und Internationalisierungsansatz, welcher auch die Erschließung ausgewählter europäischer Märkte umfasst, verstärkt und komplettiert wird. Die erfolgreiche Übernahme der Deutsche Wohnen im Berichtsjahr ist ein Resultat dieser fortgesetzten nachhaltigen Wachstumsstrategie, die es uns erlaubt, neue Synergien zu erschließen, Prozesse zu harmonisieren und Abläufe effizienter zu gestalten.

Detailliertere Informationen zu unserer 4+2-Strategie finden Sie im Geschäftsbericht 2021 unter [☞ Strategie](#).

Nicht nur die zunehmende Dynamik relevanter Megatrends, sondern auch ein immer lauterer Ruf verschiedenster Anspruchsgruppen nach einem nachhaltigen Geschäftsmodell machen es erforderlich, eine auf dieser Ebene tragfähige Strategie fortzuschreiben. So möchten wir durch nachhaltigen Neu- und Umbau, die Reduktion von Treibhausgasemissionen im Immobilienbestand sowie durch Innovationen auf den Gebieten Energieversorgung, (Bau-)Materialien, Biodiversität sowie Einsparungen bei Wasser und Abfall einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten (siehe [→ Umwelt und Klima](#)). Die Quartiere betrachten wir als Hauptgestaltungsfelder einer sozial verantwortlichen Wohnungswirtschaft.

Innerhalb des Quartiersmaßstabes soll insbesondere durch die weitere Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums unter Beteiligung der Mieter die Kundenzufriedenheit erhöht und gleichzeitig zur Integration unserer immer vielfältigeren Gesellschaft beigetragen werden (siehe [→ Wohnraum und Kunden](#)). Für die Mitarbeitenden möchte Vonovia eine attraktive Arbeitgeberin sein, die Chancengleichheit sicherstellt, die persönliche und berufliche Entwicklung unterstützt und sichere und langfristig ausgerichtete Arbeitsstellen bietet (siehe [→ Mitarbeiter](#)). Speziell die Nachhaltigkeitsaspekte dieser bisher so erfolgreichen Strategie gilt es noch deutlicher herauszuarbeiten bzw. gezielt zu ergänzen, um die Zukunftsfähigkeit von Strategie und Geschäftsmodell sicherzustellen.

Digitalisierung von Prozessen

Sowohl innerhalb unseres Unternehmens als auch im Kontakt mit Kunden gewinnt das Thema Digitalisierung an Bedeutung. Denn durch Standardisierung und Vereinfachung lassen sich finanzielle, personelle, zeitliche und natürliche Ressourcen einsparen und Abläufe insgesamt verbessern. Bei allen neuen Chancen, die der fortschreitende Digitalisierungsgrad von Geschäftsprozessen bietet, behalten wir indessen daraus erwachsende neue Risiken – wie z. B. vor dem Hintergrund möglicher Verstöße gegen datenschutzrechtliche Vorschriften – stets im Blick und ergreifen bei Bedarf entsprechende Maßnahmen (siehe [→ Informationsmanagement und Datenschutz](#)).

Vor diesem Hintergrund überprüfen wir unsere Prozesse fortlaufend und bereichsübergreifend auf Optimierungspotenziale und haben u. a. bereits digitale Mieter- und Personalakten sowie ein digitales Monteurportal eingeführt.

Beschleunigt durch die Corona-Pandemie haben wir Möglichkeiten des ortsunabhängigen Arbeitens erweitert, beispielsweise durch die verstärkte Einbindung und Nutzung kollaborativer digitaler Arbeitswerkzeuge und -programme. Zudem eröffnet uns die Digitalisierung ein breites Feld innovativer Anwendungsmöglichkeiten, um unseren Bestand effizienter zu bewirtschaften. Bereits heute übermitteln nahezu alle Aufzüge ihren Betriebszustand in Echtzeit an die Technikzentrale. Die Informationen der Aufzugsanlagen werden gebündelt auf einer digitalen Plattform dargestellt und bieten einen Überblick über Statistiken, Berichte sowie Betriebsdaten. Schlüssel hierzu ist die Anwendung von Technologien aus dem Bereich Internet der Dinge (kurz: IdD), die datenbasierte Entscheidungen erlauben und dazu beitragen, den technischen Zustand ortsunabhängig und effektiv analysieren zu können. Eine weitere Technologie ist die Fernüberwachung der Zentralheizungen im Bestand, die 2022 serienmäßig ausgerollt wird. Auf diese Weise können CO₂-Emissionen der Gebäude durch eine optimierte Steue-

rung reduziert und gleichzeitig Störungen durch eine deutlich verbesserte Meldekette schneller als bisher beseitigt werden (siehe → **Projektkasten „CO₂ und Kosten sparen: Pilotprojekt Heizungsmonitoring“**).

Auch im Umgang mit unseren Mieterinnen und Mietern nutzen wir die Möglichkeiten der Digitalisierung zur Verbesserung unserer bestehenden Prozesse sowie zur Entwicklung neuer Ideen. Im Kundenservice setzen wir erfolgreich Systeme zur automatischen Kategorisierung von Kundenanfragen sowie für das daran anschließende Routing zum verantwortlichen Sachbearbeiter ein. Damit sind wir in der Lage, schneller und präziser auf Anfragen unserer Kunden zu reagieren. Durch ihre Weiterentwicklung nahm die Bedeutung unserer Kunden-App in der Kommunikation mit den Mietern noch zu. Dies vereinfacht Verwaltungsprozesse sowohl für unsere Kunden als auch auf Seiten unserer Mitarbeitenden und trägt durch den gesunkenen Ressourceneinsatz zu unseren Nachhaltigkeitsbemühungen bei (siehe → **Kundenzufriedenheit und Servicequalität**).

Auch im Bereich Finanzierung gehen wir digitale Schritte und haben die Finanzierung einer vollständig digitalen Schuldverschreibung über einen Online-Marktplatz initiiert (siehe → **Attraktivität am Kapitalmarkt**). Es ist unser erklärtes Ziel, die Effizienz und den Standardisierungsgrad unserer Unternehmensprozesse durch weitere Digitalisierungsmaßnahmen auch künftig noch weiter zu steigern, um so auch für neue Herausforderungen und Entwicklungen gerüstet zu sein.

Weiterhin haben wir unsere internen Prozesse im Berichtsjahr in noch stärkerem Maße digitalisiert. So wurden im Personalbereich Module des IT-Systems Success Factors eingeführt und weitere Personalprozesse wie Krankmeldungen digitalisiert. Auch die Möglichkeiten des digitalen Arbeitens haben wir u. a. aufgrund der Corona-Pandemie ausgeweitet (siehe → **Attraktivität als Arbeitgeber**).



Moderne Heizungssysteme lassen sich über Fernauslesung optimieren.

CO₂ und Kosten sparen: Pilotprojekt Heizungs- monitoring

In unserem Projekt zum digitalen Heizungs-Monitoring schaffen wir die Grundlage für großes Einsparpotenzial bei CO₂-Emissionen und Kosten. Unser Ziel ist die Echtzeit-Überwachung und die Steigerung der Effizienz von bestehenden und neuen Gas-Zentralheizungen. Dafür greifen wir mit dem Management- und Optimierungstool unseres Partners othermo auf eine innovative Lösung zurück. Sie basiert auf einem IdD-Gateway, das im Heizungskeller installiert wird, und einem damit gekoppelten Web-Portal.

Bei der Implementierung des digitalen Heizungs-Monitorings paaren sich ökologische mit ökonomischen Vorteilen, die uns als Unternehmen ebenso zugutekommen wie unseren Mietern. Durch Einsparungen bei den Brennstoffausgaben profitiert zuallererst der Mieter von entsprechend geringeren Heizkosten. Der wirtschaftliche unternehmerische Nutzen basiert auf drei Säulen: 1. Reduzierung der CO₂-Steuer und der CO₂-Zertifikatskosten auf Basis verringerter Emissionen sowohl für den Mieter als auch für Vonovia, 2. Vermeidung von Mehrfachanfahrten durch Handwerker und 3. verbesserte Mieterkommunikation und -information durch Echtzeitdaten zum Zustand der Heizung.



Ist-Zustand:

Die Konfiguration von Heizungsanlagen ist oft nicht optimal an die individuellen Begebenheiten vor Ort angepasst.

Mehrfachanfahrten für Identifikation und Behebung von Störungen, Ausfallmeldung erst durch den Mieter.

Soll-Zustand:

Hochgradig individuelle Konfiguration der Heizungsanlagen aus der Ferne je nach Lastmuster und Gebäudezustand verbessert Anlageneffizienz und reduziert CO₂-Emissionen.

Automatische Meldung von Störungen ohne Interaktion des Mieters und inklusive detaillierter Informationen zur Ursache, sodass eine zeitnahe und zielgerichtete Behebung der Störung ermöglicht wird.

Management von Chancen und Risiken

GRI 102-15, 102-30

Die Risikobewertung von Nachhaltigkeitsaspekten nimmt in den Anforderungskatalogen von Investoren und Analysten einen immer größeren Stellenwert ein. Ausdruck findet dies beispielsweise in den Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), mit denen die durch den Klimawandel verursachten direkten und indirekten finanziellen Auswirkungen auf das Unternehmen abgebildet und transparent gemacht werden sollen (siehe → **Umsetzung der TCFD-Empfehlungen**).

Vonovia betreibt ein umfassendes Risikomanagement, um alle für das Unternehmen relevanten Chancen und Risiken zu identifizieren, zu gewichten und zu steuern. So werden

- > Gefährdungspotenziale verringert,
- > der Fortbestand des Unternehmens gesichert,
- > unsere strategische Weiterentwicklung gefördert und
- > nachhaltiges Handeln unterstützt.

Seit seiner inhaltlichen Weiterentwicklung im Jahre 2020 ist das Risikomanagementsystem auf die um Nachhaltigkeitsaspekte ergänzte Unternehmensstrategie ausgerichtet. Dabei wurden für die ESG-Risiken nicht nur die Wirkung der Risiken auf Vonovia (Outside-In-Betrachtung), sondern auch die Wirkung auf die Umwelt und die Gesellschaft (Inside-Out-Betrachtung) ergänzt (doppelte Wesentlichkeit) und bewertet.

Integration

von Nachhaltigkeitsaspekten
in das Risikomanagement

Im Sinne der Transparenz erläutern wir die Risikosituation von Vonovia in unserer Jahresberichterstattung ausführlich und veröffentlichen darin im Auftrag des Vorstands eine aktuelle Risikoeinschätzung (siehe ☞ **Chancen und Risiken** im Geschäftsbericht 2021). Die Empfehlungen der TCFD zur Darstellung klimabezogener Risiken berücksichtigen wir ebenfalls umfänglich in diesem Nachhaltigkeitsbericht (siehe → **Umwelt und Klima**).

Mögliche Nachhaltigkeitsrisiken von Vonovia

- > Nachteilige Ausgestaltung der CO₂-Steuer
- > Nichteinhaltung des Klimapfads und der CO₂-Intensitätsziele
- > Verstöße gegen Bestimmungen von vertraglichen Sonderrechten (Sozialchartas)
- > Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Mietenfestsetzung
- > Auswirkungen von Krisensituationen oder Katastrophen wie Überschwemmungen, Erdbeben und Extremwetterereignissen
- > Nichteinhaltung sich ändernder bautechnischer Regularien
- > Nichteinhaltung von gesetzlich geregelten Arbeitsbedingungen wie Mindestlohn- und Sicherheitsstandards sowie von Menschenrechten in der Lieferkette
- > Nichteinhaltung von gesetzlichen Regelungen zum Arbeitsschutz und Arbeitssicherheitsmanagement
- > Verstöße gegen den Code of Conduct, die Anti-Korruptions-Richtlinie, rechtliche Vorgaben in Bezug auf Bestechung und Korruption
- > Nichterfüllung von Stakeholder-Erwartungen und gesetzlichen Anforderungen im Hinblick auf Diversität
- > Nichterfüllung gesetzlicher Anforderungen und Erwartungen von Investoren oder Analysten zur Nachhaltigkeitsberichterstattung
- > Verlust nachhaltiger Finanzierungsinstrumente durch Nichteinhaltung von Nachhaltigkeitszielen
- > Langfristige Konjunkturertrübungen durch makroökonomische und geopolitische Risiken, wie z. B. Verschärfungen von Handelskonflikten, wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Pandemie oder außenpolitische Konflikte

Seit 2020 wird das Risiko „Nachteilige Ausgestaltung der CO₂-Steuer“ als bedeutsam für das Unternehmen eingestuft – und damit einem intensiven Monitoring durch den Vorstand und Aufsichtsrat unterzogen. In Deutschland greift ein CO₂-Preis auf Heizenergie als Steuerungsinstrument und Klimaschutzmaßnahme. Der Preis für CO₂-Emissionen je Tonne ist bis 2025 bereits festgelegt und steigt – beginnend bei 25 € je Tonne im Jahr 2021 – jährlich sukzessive an. Im Berichtsjahr bestand hierbei eine volle Umlagefähigkeit, so dass keine ertragswirksamen Effekte zum Tragen kamen. Die neue Bundesregierung prüft ein Stufenmodell zur Aufteilung von CO₂-Kosten zwischen Mietern und Vermietern, in dem Gebäude mit einer schlechteren energetischen Qualität Vermieter höher belasten sollen, als Gebäude, die bereits durch energetische Modernisierungen ertüchtigt wurden. Dieses soll entweder Mitte 2022 oder zu Beginn des Jahres 2023 eingeführt werden. Für die nächsten fünf Jahre bewerten wir das potenzielle Risikovolumen in Summe weiterhin

mit einer Höhe zwischen 25 und 100 Mio. € und die erwartete Eintrittswahrscheinlichkeit mit 60-95 %.

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement liegt beim Vorstand. Der Leiter Controlling, der organisatorisch dem CFO zugeordnet ist, führt den Risikomanagementprozess operativ. Das Risiko-Controlling stößt den periodischen Risikomanagementprozess an und konsolidiert und validiert die gemeldeten Risiken. Dies wird durch Risikoverantwortliche – die Führungskräfte der ersten Ebene unterhalb des Vorstands – unterstützt.

Siehe ausführlich zu [☞ Chancen und Risiken](#) im Geschäftsbericht 2021.

Nachhaltige Beziehungen zu Geschäftspartnern

GRI 102-9, 102-15

Vonovia ist an einer langfristigen, partnerschaftlichen und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit allen Geschäftspartnern gelegen. Dadurch können wir auf zuverlässige Weise eine hohe Produkt- und Leistungsqualität sicherstellen und gleichzeitig eine Senkung des Ressourceneinsatzes durch einen gesteigerten Effizienzgrad erreichen.

In Deutschland regeln wir die Zusammenarbeit über den [☞ Geschäftspartnerkodex](#) und den [☞ Code of Conduct](#), der zu wirtschaftlich und rechtlich konformem Verhalten und zur Einhaltung der Richtlinien zur Korruptionsprävention im Umgang mit allen Nachunternehmern verpflichtet. Im Zuge der Integration der BUWOG wurde der Vonovia-Geschäftspartnerkodex in Österreich 2019 adaptiert. In Schweden erfüllt der Code of Conduct diese Funktion (siehe [→ Achtung und Förderung der Menschenrechte](#)). Ein solch strukturiertes und nachhaltendes Partnermanagement minimiert Verstöße und Risiken in der Lieferkette. Zur Erlangung der Rechtssicherheit bezüglich des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) wurde 2021 zudem eine Gap-Analyse sowie ein Konzept zur Abfrage u. a. von Umweltstandards und Menschenrechtsverletzungen in Vorbereitung auf die Umsetzung der Anforderungen aus dem 2021 beschlossenen LkSG erarbeitet. Diese Abfrage werden wir im Jahr 2022 durchführen, bevor das LkSG ab dem 1. Januar 2023 in Kraft tritt.

Das [☞ Vonovia-Partnerportal](#) stellt seit 2019 einen wichtigen Baustein der langfristigen Zusammenarbeit mit unseren Dienstleistern und Lieferanten dar und dient dem systemgestützten Risiko- und Lieferantenmanagement. Um den administrativen Aufwand zu reduzieren, werden hier zentral alle wichtigen Dokumente und Daten gespeichert, die u. a. als Grundlage für unsere Lieferantenbewertungen und die Auftragsvergabe dienen, wobei wir auch die formelle, technische und soziale Eignung unserer Geschäftspartner

sowie deren Weiterentwicklung dokumentieren. Zudem sollen in Zukunft auch Nachunternehmer sukzessive angebunden werden. Mit dem Vonovia-Partnerportal prüft der Bereich Einkauf im Rahmen der Auswahl von Dienstleistern und Lieferanten, dass die Einhaltung zur Achtung der Menschenrechte gemäß Geschäftspartnerkodex anerkannt wurde. Sollte es zu Unregelmäßigkeiten oder Missachtungen kommen, werden diese Auffälligkeiten entsprechend dokumentiert und sanktioniert. Das Vonovia-Partnerportal ist zudem direkt mit unserem [☞ Hinweisgebersystem](#) verlinkt, so dass Beschwerden gegenüber einzelnen Partnerfirmen schnell und direkt bearbeitet werden können.

2020 haben wir unsere Ausschreibungsprozesse auf einer eigenen Plattform digitalisiert, um die Transparenz bezüglich unserer Lieferantenbasis zu erhöhen und Partnerschaften sowie Aufträge papierlos anzubahnen. Zum Einsatz kommt hierbei ein SAP-gestütztes Verfahren, bei dem Auftrags- und Zahlsperrern hinterlegt werden können. Für die Steuerung der Ausschreibungsprozesse nutzt Vonovia die Plattform [☞ NOVA AVA](#), welche das manuelle Ausschreibungsverfahren via E-Mail und Sharepoint ablöst und einen abteilungsinternen Zugriff auf einzelne Ausschreibungen gewährt. Dadurch wird es dem Einkauf mitunter möglich, neben dem Ausschreibungsstatus und Angeboten inklusive der Preisspiegel auch Bieterlisten, relevante Ausschreibungsunterlagen und ein standardisiertes Leistungsverzeichnis einzusehen sowie für die Baubranche relevante GAEB-Dateien zu nutzen. Dies ermöglicht uns abteilungsintern ein flexibleres Management von laufenden Ausschreibungen. Darauf aufbauend haben wir 2021 die Handwerkerkopplung – ein Tool zur Auftragsabwicklung mit unseren Handwerkern – technisch neu aufgesetzt, um die Auftragsabwicklung zu standardisieren und zu vereinfachen. Zukünftig wollen wir gemeinsam mit unseren strategischen Geschäftspartnern darüber beraten, welche weiteren Funktionen einen Mehrwert bringen könnten und entwickelt werden sollten. Bereits umgesetzt wurde die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in unsere Einkaufsprozesse und das Lieferantenmanagementsystem sowie die verstärkte Digitalisierung des Einkaufs, so dass diese Prozesse effizienter, transparenter und ressourcenschonender umgesetzt werden können (siehe [→ Achtung und Förderung der Menschenrechte](#)).