

# Unser Nachhaltigkeitsverständnis

Vonovia ist Teil der Gesellschaft. In unserem täglichen Handeln erfüllen wir das Grundbedürfnis von Menschen nach Wohnen. Als nachhaltig und verantwortungsvoll agierendes Wohnungsunternehmen sehen wir uns in einer besonderen Verpflichtung gegenüber unseren mehr als einer Million Kundinnen und Kunden in Deutschland, Österreich und Schweden – und gleichzeitig gegenüber der Gesellschaft, der Umwelt und den Aktionärinnen und Aktionären.

Wir wissen: Unsere Unternehmensentscheidungen haben immer Auswirkungen auf Menschen und Quartiere, auf Umwelt und Klima. Insbesondere bei der Modernisierung von Gebäuden und der Gestaltung von Quartieren wägen wir diese Auswirkungen sorgfältig ab. Denn der Schutz von Umwelt und Klima soll Hand in Hand gehen mit unserer Verantwortung für sicheres und gutes Wohnen zu fairen Preisen. Dies verstehen wir unter nachhaltigem Wohnen. Als langfristig orientiertes Immobilienunternehmen ist es unser Ziel, wirtschaftliches Handeln in Einklang zu bringen mit gesellschaftlicher und sozialer Verantwortung sowie ökologischen Zielsetzungen. Wir fühlen uns den Grundsätzen der sozialen Marktwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit verpflichtet. So übernimmt Vonovia Verantwortung als Anbieterin von bezahlbaren Wohnungen, als Dienstleisterin, als Bauherrin und Entwicklerin – aber auch als gesellschaftliche Akteurin. Nachhaltigkeit bedeutet für uns, so zu wirtschaften, dass unsere Geschäftstätigkeit langfristig einen möglichst hohen gesamtgesellschaftlichen Nutzen stiftet. An diesem Anspruch wollen wir uns messen lassen. Er soll von jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter gelebt werden.

Die Erreichung der Ziele aus dem Pariser Klimaschutzabkommen sehen wir als eine der großen aktuellen und zukünftigen Herausforderungen. Wir möchten dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie richten wir daher an internationalen Standards, wie den globalen Zielen einer nachhaltigen Entwicklung der Vereinten Nationen, aus. Wir treiben dort Entwicklungen voran, wo wir mit unseren rund 550.000 Wohnungen und einer Vielzahl von Neubauprojekten die größte Wirksamkeit entfalten können. Dabei richten wir unsere Aktivitäten an den Menschen und ihren jeweiligen Lebenssituationen aus und wollen zu einem gelingenden Zusammenleben in einer vielfältigen und demokratischen Gesellschaft beitragen.

Zu zehn wesentlichen Themen in fünf Handlungsfeldern haben wir unsere Ambition für ein nachhaltiges Handeln festgeschrieben. Konkrete Ziele bündeln wir in unserer Nachhaltigkeitsroadmap. Als integraler Bestandteil unseres Managementsystems leitet diese Roadmap die Geschäftsentscheidungen in allen Abteilungen von Vonovia. So tragen wir zu einer nachhaltigen Entwicklung bei und gestalten eine zukunftsfähige Wohnungswirtschaft.

### ***Umwelt und Klima***

Als Marktführer der Wohnungswirtschaft wollen wir ein zentraler Treiber für Klimaschutz sein. Wir verfolgen das Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands. Zur CO<sub>2</sub>-Reduktion in unseren Gebäuden setzen wir auf energetische Modernisierungen und die Entwicklung sowie den Einsatz innovativer Technologien. In unseren Quartieren treiben wir den Ausbau erneuerbarer Energien und Photovoltaik sowie klimaschonender Mobilitätskonzepte voran. Bei der Entwicklung neuen Wohnraums stellen wir eine optimierte energetische Gestaltung sowie eine ressourcenschonende und umweltbewusste Bauweise in den Vordergrund.

### ***Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung***

Wir bieten den Menschen in unseren Quartieren ein Zuhause. Hier sollen sie eine gute Nachbarschaft finden. Hier sollen sie sich wohlfühlen. Hier darf generationenübergreifend gelebt werden. Dazu entwickeln wir eine auf die individuellen Herausforderungen eines jeden Quartiers abgestimmte Infrastruktur, die an den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter ausgerichtet ist. Die bauliche Gestaltung – auch zu Aspekten des Klimaschutzes – und soziale Angebote werden darauf abgestimmt. Unsere Wohnumfelder und Grünflächen gestalten wir so, dass sie Teilhabe und urbanes Zusammenleben stärken und auch unter ökologischen Gesichtspunkten zukunftsfähig sind.

### ***Wohnraum und Kunden***

Mit unseren Angeboten erfüllen wir das Grundbedürfnis nach Wohnen. Entsprechend stehen unsere Mieterinnen und Mieter im Mittelpunkt unserer Unternehmensaktivitäten. Wir passen unsere Wohnungen an die Bedürfnisse und Lebensumstände der Menschen an. So spiegeln sich unterschiedliche Wohnanforderungen und die Auswirkungen des demografischen Wandels in unseren Angeboten wider. Unseren Kundinnen und Kunden wollen wir jederzeit als Ansprechpersonen auf Augenhöhe zur Seite stehen. Mit unseren Neubauprojekten schaffen wir dringend benötigten neuen Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten.

### ***Unternehmenskultur und Mitarbeitende***

Im Vordergrund unserer Unternehmenskultur stehen die Elemente Wertschätzung, Leistung, Verantwortung und Teamgeist. Durch sie können wir den Herausforderungen der Branche begegnen und unsere Unternehmensziele erreichen. Dazu benötigen wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die diesen Weg langfristig mit uns gehen. Wir wollen ein attraktiver Arbeitgeber sein und passen uns den sich verändernden Anforderungen der nachkommenden Generationen an. Die Vielfalt in unserer Belegschaft und in unserem Führungsteam sehen wir dabei als große Stärke und Chance, die wir gezielt fördern wollen.

### ***Nachhaltige Unternehmensführung und verantwortungsvolles Wirtschaften***

Wir sehen uns als vertrauensvoller und verlässlicher Partner für all unsere Stakeholder. Es ist uns wichtig, dass diese uns auch so wahrnehmen und erleben. Das Einhalten von Gesetzen und Verordnungen ist für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter selbstverständlich. Eine ebenso große Bedeutung haben unsere eigenen nachhaltigen Leitlinien, nach denen wir unser Handeln und unsere Entscheidungen konsequent ausrichten. Nachhaltigkeit können wir nur erfolgreich umsetzen, wenn wir auch wirtschaftlichen Erfolg haben. Wir möchten als Unternehmen wachsen und zugleich in unserem Einflussbereich zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen. Dadurch werden wir auch für Aktionärinnen und Aktionäre attraktiv, denen Nachhaltigkeit ebenfalls immer wichtiger wird.

Das Thema Nachhaltigkeit haben wir direkt am Vorstand verankert und tragen es von dort in das gesamte Unternehmen. Ein Nachhaltigkeitsgremium berät drei- bis viermal jährlich über die strategischen Weichenstellungen und bewertet unsere Nachhaltigkeitsperformance. Das Gremium setzt sich aus dem Vorstand, der Generalbevollmächtigten und den Verantwortlichen für Nachhaltigkeit, Investor Relations, Corporate Communication, Controlling und Rechnungswesen zusammen. So sichern wir die konsequente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie in allen Geschäftsbereichen und bis hinein in unsere Quartiere vor Ort. Denn nachhaltige Prinzipien gehören zum Selbstverständnis jeder Mitarbeiterin und jeden Mitarbeiters. So entwickeln wir zukunftsfähige Lebensumfelder auf Augenhöhe mit unseren Mieterinnen und Mietern und für die Städte, Gemeinden und Regionen, in denen wir aktiv sind.

Als Unternehmen der Wohnungswirtschaft werden vielfältige Ansprüche unterschiedlichster Stakeholder an uns herangetragen. In einem regelmäßigen und partnerschaftlichen Austausch mit unseren Stakeholdern berücksichtigen und erfassen wir diese. Wir wägen unterschiedliche Interessen und Auswirkungen gegeneinander ab und entscheiden verantwortungsvoll und transparent. Da wir die Zukunft der Wohnungswirtschaft möglichst nachhaltig und wirkungsvoll gestalten wollen, setzen wir auf Kooperationen und gemeinschaftliche Ansätze, insbesondere bei innovativen Projekten in unseren Quartieren und bei Bauvorhaben.

Transparenz sichert uns Glaubwürdigkeit. Wir veröffentlichen unsere Aktivitäten zu Nachhaltigkeit und nichtfinanziellen Leistungen auf unserer [Unternehmenswebseite](#). Bei der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung orientieren wir uns an international anerkannten Standards und Rahmenwerken. So schaffen wir eine größtmögliche Vergleichbarkeit für alle Interessierten.

Unser Geschäftsmodell ist in gesellschaftliche und ökologische Veränderungsprozesse eingebettet. Diese Megatrends – insbesondere die fortschreitende Urbanisierung, der demografische Wandel und die mit dem Klimawandel verbundene Energie- und Mobilitätswende – berücksichtigen wir, wenn wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie in zeitlich festgelegten Abständen überprüfen und im Austausch mit unseren wichtigen Stakeholder-Gruppen weiterentwickeln.