

Am Dienstag, den 7.3.2023 haben Ermittlungsbehörden bei Vonovia Unterlagen sichergestellt, da zum Schaden von Vonovia der Verdacht von mutmaßlich problematischen Vorgängen bei der Vergabe von Aufträgen an Nachunternehmer besteht.

Die Priorität von Vonovia liegt auf einer schnellen und umfassenden Aufklärung. Dazu haben wir umgehend intern die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und die Prüfungsgesellschaft Deloitte sowie die Kanzlei Hengeler Mueller mit einer internen Untersuchung beauftragt.

## **Fragen und Antworten zur Durchsuchung bei Vonovia**

### **Stimmt es, dass die Räumlichkeiten von Vonovia von der Staatsanwaltschaft durchsucht wurden? Welche Standorte waren von der Durchsuchung betroffen?**

- Am Dienstag, den 7.3.2023 hat eine Durchsuchungsmaßnahme in der Zentrale und in einem weiteren Standort von Vonovia in Bochum stattgefunden.
- Vonovia kooperiert als Geschädigte vollumfänglich mit den Ermittlungsbehörden und gewährt ihnen Zugang zu den notwendigen Unterlagen. Wir sind sehr an einer schnellen und umfassenden Klärung der Vorwürfe interessiert.

### **Welche Vorwürfe wurden erhoben?**

- Nach unserem Kenntnisstand besteht der Verdacht, dass es zum Schaden von Vonovia mutmaßlich problematische Vorgänge bei der Vergabe von Aufträgen an Nachunternehmer gegeben hat. Die Ermittlungsbehörden erheben Vorwürfe gegen einzelne (ehemalige) Mitarbeitende auf der operativen Ebene im technischen Bereich sowie gegen externe Dritte.
- Vonovia kooperiert als Geschädigte vollumfänglich mit den Behörden. Wir sind sehr an einer schnellen und umfassenden Klärung der Vorwürfe interessiert.

### **Was sagt Vonovia zu den Vorwürfen?**

- Wir sind schockiert. Wenn (ehemalige) Mitarbeitende mit hoher krimineller Energie strafbare Handlungen in unseren Tochterunternehmen begangen haben sollten, ist das absolut inakzeptabel.
- Vonovia kooperiert als Geschädigte vollumfänglich mit den Behörden.
- Wir sind sehr an einer schnellen und umfassenden Klärung der Vorwürfe interessiert. Dazu hat der Vorstand die unabhängige

Prüfungsgesellschaft Deloitte sowie die Kanzlei Hengeler Mueller mit einer internen Untersuchung der Vorgänge beauftragt.

- Diese haben ihre Arbeit bereits aufgenommen.

## **Welche Schritte hat Vonovia ergriffen?**

- Unsere Priorität liegt auf einer schnellen und umfassenden Aufklärung. Dazu haben wir intern alle erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und die Prüfungsgesellschaft Deloitte sowie die Kanzlei Hengeler Mueller mit einer internen Untersuchung beauftragt. Sie haben bereits ihre Arbeit aufgenommen und werden alle Vorgänge gründlich untersuchen.
- Gleichzeitig arbeiten wir vollumfänglich mit den Behörden und unterstützen sie nach Kräften bei ihrer Arbeit.

## **Welche Auswirkungen haben die Ermittlungen für Vonovia? Wie hoch beziffert Vonovia den für das Unternehmen entstandenen Schaden?**

- Vonovia ist in diesem Zusammenhang die Geschädigte.
- Nach aktuellem Kenntnisstand schätzen wir die Auswirkungen als sehr gering ein. Die Aufträge, die an die von den Untersuchungen betroffenen Drittunternehmen vergeben wurden, betrugen im vergangenen Jahr weniger als 1% des gesamten Auftragsvolumens, das Vonovia vergibt. Auch für die Vorjahre bewegen wir uns auf einem ähnlich niedrigen Niveau. Die tatsächlichen Auswirkungen werden voraussichtlich nur einen Bruchteil davon ausmachen.
- Wir gehen daher davon aus, dass die Vorwürfe keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens haben werden.

## **Besteht der Verdacht gegen Mitarbeitende, die derzeit noch bei Vonovia tätig sind? Kommen die Mitarbeitenden alle aus demselben Bereich? Um welchen Bereich handelt es sich?**

- Die Ermittlungsbehörden erheben Vorwürfe gegen einzelne Mitarbeitende auf der operativen Ebene im technischen Bereich sowie gegen externe Dritte.
- Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir, um die Ermittlungen nicht zu beeinträchtigen und die Persönlichkeitsrechte der betroffenen Personen nicht zu verletzen, keine weiteren Details zu den betroffenen Personen nennen können.

## **Hat Vonovia bereits personelle Konsequenzen gezogen?**

- Wir haben eine Null-Toleranz-Politik in Bezug auf derartiges Fehlverhalten und schöpfen in diesem Zusammenhang den arbeitsrechtlichen Rahmen aus. Wir haben bereits erste personalrechtliche Konsequenzen gezogen.

## **Seit wann weiß Vonovia von den Vorwürfen?**

- Vonovia wurde am 7.3.2023 durch die Inhalte des Durchsuchungsbeschlusses über die Vorwürfe und Ermittlungen informiert.

## **Wie konnte es zu dem Vorfall kommen? Wieso haben die Kontrollmechanismen von Vonovia nicht funktioniert? Sieht Vonovia die Notwendigkeit, das Compliance-System anzupassen?**

- Wir verfügen über ein unternehmensweites Compliance-System, das regelmäßig geprüft wird. Ebenso gibt es natürlich regelmäßige Schulungen, Tests und kontinuierliche Weiterentwicklungen.
- Aber auch das beste Compliance-System kann nicht verhindern, dass Menschen mit hoher krimineller Energie gemeinsam ein solches System unterlaufen.
- Mit Hilfe von Deloitte und Hengeler Mueller werden wir auch das aufarbeiten und überprüfen, was wir für die Zukunft daraus ableiten können. Der Untersuchungsauftrag ist umfassend und erstreckt sich ebenfalls auf die Kontrollmechanismen.

## **Wie funktioniert das Compliance-System aktuell?**

- Das unternehmensweite Compliance-Management-System von Vonovia orientiert sich am allgemeingültigen Prüfungsstandard nach IDW PS 980 und umfasst unterschiedliche Maßnahmen und Prozesse, um Gesetzestreue und Regelkonformität sicherzustellen.
- Dazu gehört, dass Vonovia die Funktion des Compliance-Officers eingerichtet hat, welcher mit seinem Team als Ansprechpersonen und Berater zur Verfügung steht. Neben dem direkten Kontakt bestehen diverse Meldewege, wie unser BKMS-Hinweisgebersystem oder unsere Ombudsperson, wenn Mitarbeitende vertraulich und außerhalb der Unternehmenshierarchie auf ein Verhalten hinweisen möchten, das möglicherweise nicht mit dem Code of Conduct oder den gesetzlichen Regelungen vereinbar ist.
- Hier finden Sie weitere Informationen zum Compliance-System von Vonovia: <https://www.vonovia.de/de-de/ueber-vonovia/ueber-uns/compliance>

## **Sind Mieterinnen und Mieter geschädigt? Falls ja, wird Vonovia eine Entschädigung zahlen?**

- Es geht nach aktuellem Kenntnisstand um einen finanziellen Nachteil, der zu Lasten von Vonovia als Auftraggeberin entstanden ist. Es geht um Leistungen, die dem Unternehmen in Rechnung gestellt wurden, nicht unmittelbar den Mieterinnen und Mietern von Vonovia.
- Nach aktuellem Kenntnisstand schätzen wir die Auswirkungen als sehr gering ein. Die Aufträge, die an die von den Untersuchungen betroffenen Drittunternehmen vergeben wurden, betragen im vergangenen Jahr weniger als 1% des gesamten Auftragsvolumens, das Vonovia vergibt. Auch für die Vorjahre bewegen wir uns auf einem ähnlich niedrigen Niveau. Die tatsächlichen Auswirkungen werden voraussichtlich nur einen Bruchteil davon ausmachen.
- Inwiefern es sich hier um Kostenpositionen handelt, die in den Folgeprozessen auch in Teilen weiterverrechnet wurden, ist Gegenstand der Untersuchungen.
- Sobald die Untersuchungsergebnisse vorliegen, werden wir entsprechend reagieren. Das Abwenden von Schaden für unsere Mieterinnen und Mieter ist für uns besonders wichtig.

## **Stehen die Ermittlungen im Zusammenhang mit dem wiederholten Vorwurf von Mietervereinen, Vonovia würde bei Mietanpassungen nicht korrekt vorgehen?**

- Nein. Es gibt keine Grundlage dafür, zwischen den aktuellen Ermittlungen und den – trotz höchstrichterlicher Klärung – immer wieder genannten Vorwürfen einen Zusammenhang zu konstruieren.
- Bei Mietanpassungen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen gehen wir mit Augenmaß vor: Die Erhöhungen schöpfen bei weitem nicht das rechtlich Mögliche aus, sondern wir achten darauf, dass die Bewohnerinnen und Bewohner die neue Miete auch bezahlen können.
- Im Sinne der Transparenz erläutern wir unseren Mieterinnen und Mietern nicht nur die Modernisierung selbst, sondern stellen ausführlich auf gut 20 Seiten langen Dokumentationen dar, in welchem Umfang Modernisierungs- und inwiefern Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Auch erläutern wir die jeweiligen Kosten. Im Juli 2022 hat der Bundesgerichtshof (BGH) bestätigt, dass die Mietanpassungsschreiben von Vonovia allen formalen Anforderungen entsprechen und alle relevanten Angaben für Mieterinnen und Mieter enthalten. Auch die korrekte und transparente Aufgliederung der Kosten bei der Abrechnung von Modernisierungen ist damit höchstrichterlich bestätigt.
- Gleiches gilt auch für unsere Nebenkostenabrechnungen. Wir geben allen unseren Mieterinnen und Mietern umfassend Einblick in die Nebenkostenabrechnungen, schlüsseln die Kosten auf und machen sie

so nachvollziehbar und verständlich. Auch legen wir Mieterinnen und Mietern alle Belege vor, die sie benötigen, um die Höhe der Betriebskosten nachvollziehen zu können. Dass dieses Vorgehen korrekt ist, hat auch der BGH mit seiner Entscheidung im Oktober 2021 bestätigt.

## **Die unabhängige Prüfungsgesellschaft Deloitte und die Kanzlei Hengeler Mueller werden eine forensische Untersuchung vornehmen. Was genau bedeutet forensische Untersuchung?**

- Als forensische Untersuchung bezeichnet man die professionelle Aufarbeitung von möglicherweise wirtschaftskriminellen Sachverhalten. Dabei werden etwaige kriminelle Handlungen sowie bestehende Prozesse und etablierte Abläufe systematisch untersucht und kritisch analysiert.

## **Wann werden die Ergebnisse dieser Untersuchung erwartet?**

- Wir sind sehr an einer schnellen und umfassenden Aufklärung interessiert. Dazu haben wir umgehend intern die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und die Prüfungsgesellschaft Deloitte sowie die Kanzlei Hengeler Mueller mit einer Untersuchung beauftragt. Sie haben bereits ihre Arbeit aufgenommen und werden alle Vorgänge gründlich untersuchen.
- Die Ergebnisse der Untersuchungen erwarten wir in einigen Monaten. Basierend darauf werden wir alle weiteren Schritte prüfen.

Bochum, 28. März, 2023