

# Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Konzern- erklärung

An den Aufsichtsrat der Vonovia SE, Bochum

Wir haben die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE, Bochum (im Folgenden „Gesellschaft“ oder „Vonovia SE“), nach § 315b HGB sowie den als Bestandteil qualifizierten Abschnitt „Grundlagen des Konzerns“ im Zusammengefassten Lagebericht, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Konzernklärung in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB.

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

## **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers**

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

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, als Limited Assurance Engagement durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle

Konzernerklärung der Gesellschaft im Berichtszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB aufgestellt worden ist. Dies bedeutet nicht, dass zu jeder Angabe jeweils ein separates Prüfungsurteil abgegeben wird. Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

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

- Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Gruppenebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen der Vonovia SE zu erlangen
- Eine Risikoeinschätzung, einschließlich einer Medienanalyse, zu relevanten Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung der Vonovia SE in der Berichtsperiode
- Beurteilung der Eignung der intern entwickelten Definitionen
- Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen und Prozessen für die Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung von Angaben, einschließlich der Konsolidierung der Daten, zu Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelangen, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung
- Befragungen von Mitarbeitern auf Gruppenebene, die für die Ermittlung der Angaben zu Konzepten, Due-Diligence-Prozessen, Ergebnissen und Risiken, die Durchführung von internen Kontrollhandlungen und die Konsolidierung der Angaben verantwortlich sind
- Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente
- Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben, welche zur Konsolidierung auf Gruppenebene von allen Standorten gemeldet wurden
- Einschätzung der Gesamtdarstellung der Angaben

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

### **Sicherung der Unabhängigkeit und Qualität des Wirtschaftsprüfers**

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

## **Prüfungsurteil**

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die nichtfinanzielle Konzernklärung der Vonovia SE für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b, 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB aufgestellt worden ist.

## **Verwendungsbeschränkung/AAB-Klausel**

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

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

Düsseldorf, den 1. März 2021

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bornhofen  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Auer

## **Anlagen**

Nichtfinanzielle Konzernklärung für den Zeitraum vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2020

Anlage 1

Allgemeine Auftragsbedingungen

Anlage 2



# Anlagen



Anlage 1

Nichtfinanzielle Konzern-  
erklärung für den Zeitraum  
vom 1. Januar bis  
31. Dezember 2020





# Nichtfinanzielle Erklärung

## Sich verändernde Rahmenbedingungen – Erläuterungen zu den Berichtsinhalten

In den vergangenen zwei Dekaden haben sich die ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen, in denen Unternehmen operieren, erheblich gewandelt. Während einerseits die Unternehmen von fortschreitendem Wachstum, der Globalisierung und steigendem Ressourcenverbrauch profitieren konnten, wuchs andererseits die kritische Auseinandersetzung mit den Geschäftsmodellen im Hinblick auf Klimaschutz, Umgang mit Ressourcen und sozialer wie ethischer Verantwortung. Der Begriff der **License to Operate** als Grundlage für die Einbettung der Geschäftstätigkeit in den ökologisch-gesellschaftlichen Kontext hat sich eingebürgert. Menschen wollen heute verstehen, welchen Einfluss das unternehmerische Handeln auf Umwelt und Gesellschaften hat. Gleichzeitig soll umgekehrt transparent werden, welchen Einfluss die Anforderungen der Zivilgesellschaft und der Klimawandel auf ein Unternehmen haben. Finanzierungs- und Investitionsentscheidungen werden zunehmend durch diese veränderten Determinanten beeinflusst.

Mit diesen geänderten Rahmenbedingungen sind ganz neue und weitreichende Informationsbedürfnisse als Beurteilungsgrundlage erwachsen. Unternehmensberichterstattung ist damit nicht länger nur singular auf die Eigen- und Fremdkapitalinvestoren gerichtet, sondern wird durch die **ESG-Berichterstattung** (ESG: Environmental-Social-Governmental) heute den vielfältigen Interessen von multiplen Anspruchsgruppen (Stakeholdern) gerecht. Die Vielzahl der Verweise in dieser Nichtfinanziellen Erklärung auf andere Kapitel des Geschäftsberichts ist Ausdruck der immer stärker werdenden Integration nachhaltiger Themen in die Geschäftsprozesse.

Die Unternehmensberichterstattung der Vonovia SE umfasst eine **nichtfinanzielle Konzernklärung**, die ihre rechtliche Grundlage in den §§ 315b, 315c i. V. m. §§ 289c bis 289e HGB hat. Bei ihrer Erstellung wurden die Rahmenwerke der GRI-Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie des UN Global Compact berücksichtigt. Dieser Orientierung wird auch im Nachhaltigkeitsbericht gefolgt. Darüber hinaus haben wir begonnen, die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), die wir für wichtig erachten, umzusetzen. Die Zuordnung der entsprechenden Inhalte ist in der folgenden Grafik dargestellt.

### TCFD – Task Force on Climate-related Financial Disclosures

TCFD-Elemente	Inhalte der Empfehlungen	Kapitel	Seite
Governance	Organisationsstruktur des Unternehmens im Hinblick auf klimabedingte Risiken und Chancen	> Das Unternehmen > Unternehmensstruktur > Nachhaltigkeitsmanagement bei Vonovia	→ S. 47f. → S. 48f. → S. 58
		> Unternehmenssteuerung > Umweltbelange > Aktueller Nachhaltigkeitsbericht	→ S. 83ff. → S. 61ff.
Strategie	Gegenwärtige und potenzielle Auswirkungen klimabedingter Risiken und Chancen auf die Geschäftstätigkeit, die Strategie und die Finanzplanung	> Strategie > Nachhaltiges Geschäftsmodell > Wesentlichkeitsanalyse	→ S. 49ff. → S. 57 → S. 59
		> Umweltbelange > Aktueller Nachhaltigkeitsbericht	→ S. 61ff.
Risikomanagement	Prozesse zur Identifikation, Bewertung und zum Management klimabezogener Risiken	> Risikobewertung unter Nachhaltigkeitsaspekten > Chancen und Risiken > Aktueller Nachhaltigkeitsbericht	→ S. 58 → S. 125ff.
		> Strategie > Unternehmenssteuerung > Umweltbelange > Prognosebericht > Aktueller Nachhaltigkeitsbericht	→ S. 49ff. → S. 83ff. → S. 61ff. → S. 138f.
Kennzahlen und Ziele	Kennzahlen und Ziele, die zur Bewertung und Steuerung relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden	> Prognosebericht > Aktueller Nachhaltigkeitsbericht	→ S. 138f.

Der Ausweis wesentlicher **nichtfinanzieller Leistungsindikatoren** erfolgt – zusammen mit der Darstellung der zugrunde liegenden Konzepte und Ziele – in den jeweiligen inhaltlichen Kapiteln, die nach den vom Gesetz vorgegebenen Aspekten strukturiert sind. Konkret handelt es sich dabei um die Aspekte Umweltbelange, Sozialbelange, Arbeitnehmerbelange, Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie Achtung der Menschenrechte. Um Redundanzen zu vermeiden, wird an geeigneter Stelle auf weitere nichtfinanzielle Angaben in anderen Kapiteln des Lageberichts verwiesen. Jegliche Verweise auf Inhalte außerhalb der nichtfinanziellen Erklärung stellen weiterführende Informationen dar und sind nicht Teil der durch KPMG durchgeführten Prüfung. Ausgenommen von dieser Einschränkung sind die Verweise auf das Kapitel Grundlagen des Konzerns. Diese sind von der Prüfung erfasst. Die in der nichtfinanziellen Erklärung aufgeführten Kennzahlen sind – mit Ausnahme des CSI zur Messung der Kundenzufriedenheit – keine nichtfinanziellen Steuerungskennzahlen im Sinne des DRS 20 TZ 101 in Verbindung mit TZ 106. Für 2021 sind hier mit der Einführung des Nachhaltigkeits-Performance-Index (Sustainability Performance Index; SPI) Änderungen vorgesehen, auf die im Kapitel Unternehmenssteuerung: nichtfinanzielle Steuerungskennzahlen näher eingegangen wird → **S. 87**. Die betreffenden nichtfinanziellen Steuerungskennzahlen nach DRS 20 werden im Kapitel Unternehmenssteuerung weiter ausgeführt.

Analog zu den anderen Teilen dieses Geschäftsberichts erfolgt auch die **Berichterstattung in der nichtfinanziellen Erklärung konsolidiert**. Damit werden die Unternehmensaktivitäten in Österreich und Schweden ebenfalls von dieser nichtfinanziellen Erklärung erfasst. Das betrifft zunächst die qualitative Darstellung der nichtfinanziellen Informationen der akquirierten Unternehmensgruppen. Aufgrund der laufenden Integration der entsprechenden Prozesse ist die vollständige Konsolidierung der wesentlichen Leistungsindikatoren noch in der Umsetzung. In den folgenden Kapiteln weisen wir auf den jeweiligen Grad der Kennzahlenintegration hin.

Diese **nichtfinanzielle Erklärung** ergänzt unsere umfassende und ebenfalls bereits fest etablierte Nachhaltigkeitsberichterstattung, der wir über einen eigenständigen **Nachhaltigkeitsbericht** nachkommen. Dieser enthält weiterführende, umfassende Informationen zu den einzelnen nichtfinanziellen Aspekten sowie weiterführende Umsetzungsbeispiele und Kennzahlen. Der Nachhaltigkeitsbericht für das Berichtsjahr 2020 erscheint im 2. Quartal 2021.

Sowohl die Nichtfinanzielle Erklärung wie auch der Nachhaltigkeitsbericht sind Gegenstand einer **Prüfung** durch den Abschlussprüfer. → **S. 259 f.**

## Nachhaltiges Geschäftsmodell

Vonovia ist Teil der Gesellschaft. Mit unserem Geschäft erfüllen wir das Grundbedürfnis von Menschen nach Wohnen. Als ein nachhaltig und verantwortungsvoll handelndes 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.

Unser Geschäftsmodell ist in gesellschaftliche und ökologische Veränderungsprozesse eingebettet. Seit dem IPO 2013 haben wir unsere erfolgreiche Strategie auf einem hohen Reifegrad weiterentwickelt und um die aktuellen Megatrends und Nachhaltigkeitsaspekte angereichert. An diesen Veränderungen richten wir unsere Geschäftstätigkeit aus (siehe ausführlich zu gesellschaftlichen Trends und Herausforderungen: Kapitel Grundlagen des Konzerns: Rahmenbedingungen des Wohnimmobilienmarkts und gesellschaftliche Megatrends → **S. 46f.**).

Wir wissen: Unsere Unternehmensentscheidungen haben immer auch 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 sowie 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.

Nachhaltigkeit wird dabei immer stärker in unsere Geschäftsprozesse integriert. Hierzu finden sich umfassende und vertiefende Erläuterungen im Kapitel Grundlagen des Konzerns → **S. 46ff.** Hier wird auch die Unternehmensstruktur → **S. 48f.** der Vonovia SE erläutert.

## Risikobewertung unter Nachhaltigkeitsaspekten

Die Risikobewertung von Nachhaltigkeitsaspekten trägt der steigenden Dimension ihrer Auswirkungen Rechnung und nimmt in den Anforderungskatalogen von Investoren und Analysten einen immer größeren Stellenwert ein. Ausdruck findet dies beispielsweise in den Empfehlungen der TCFD, mit denen die durch den Klimawandel verursachten direkten und indirekten finanziellen Auswirkungen auf das Unternehmen abgebildet werden.

Vonovia hat 2020 das Risikomanagement des Unternehmens weiter überarbeitet und weitere nachhaltigkeitsbezogene Risikoaspekte in das Managementsystem integriert.

→ S. 125f.

Im Rahmen der Nichtfinanziellen Erklärung müssen die wesentlichen Risiken berichtet werden, die mit der eigenen Geschäftstätigkeit der Kapitalgesellschaft verknüpft sind, deren Eintritt sehr wahrscheinlich ist und die sehr schwerwiegende negative Auswirkungen auf die nichtfinanziellen Aspekte und zudem auf das Geschäftsmodell haben können. Nach Einschätzung des Managements von Vonovia liegen **keine Risiken** vor, die auf Nettobasis die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.

## Nachhaltigkeitsmanagement bei Vonovia

Nachhaltigkeit ist bei Vonovia oberste Führungsaufgabe: Der Vorsitzende des Vorstands, Rolf Buch, ist verantwortlich für das Thema im Unternehmen.

Im Berichtsjahr wurde der Bereich Nachhaltigkeit/Strategie neu gebildet. In diesem Bereich werden die nachhaltigkeitsbezogenen Aktivitäten im Konzern gebündelt und weiter vorangetrieben. Dazu gehören die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und -fahrplan, die Ableitung und das Monitoring von Nachhaltigkeitszielen sowie die Implementierung von Nachhaltigkeitsprojekten. Darüber hinaus treibt der Bereich Initiativen voran und setzt Impulse. Die Erstellung von Reportings und Nachhaltigkeitsberichten sowie die aktive Bearbeitung und Teilnahme an ESG Ratings gehören ebenfalls dazu. Über unser Nachhaltigkeitsverständnis verdeutlichen wir den Nachhaltigkeitsansatz von Vonovia <https://investoren.vonovia.de/vonovia-at-a-glance/nachhaltigkeit>.

Ein Nachhaltigkeitsgremium berät – je nach Bedarf – drei- bis viermal jährlich über die strategischen Weichenstellungen und bewertet die Nachhaltigkeitsperformance. Das Gremium umfasst den gesamten Vorstand, ergänzt um die Verantwortlichen für Nachhaltigkeit, Corporate Communication, Controlling, Rechnungswesen und Business Innovation.

So sichern wir die konsequente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie in allen Geschäftsbereichen und bis hinein in unsere Quartiere vor Ort. Die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt in allen relevanten Fachabteilungen und den Regionen. Aufseiten des Aufsichtsrats ist insbesondere der Prüfungsausschuss mit dem Thema Nachhaltigkeit betraut.

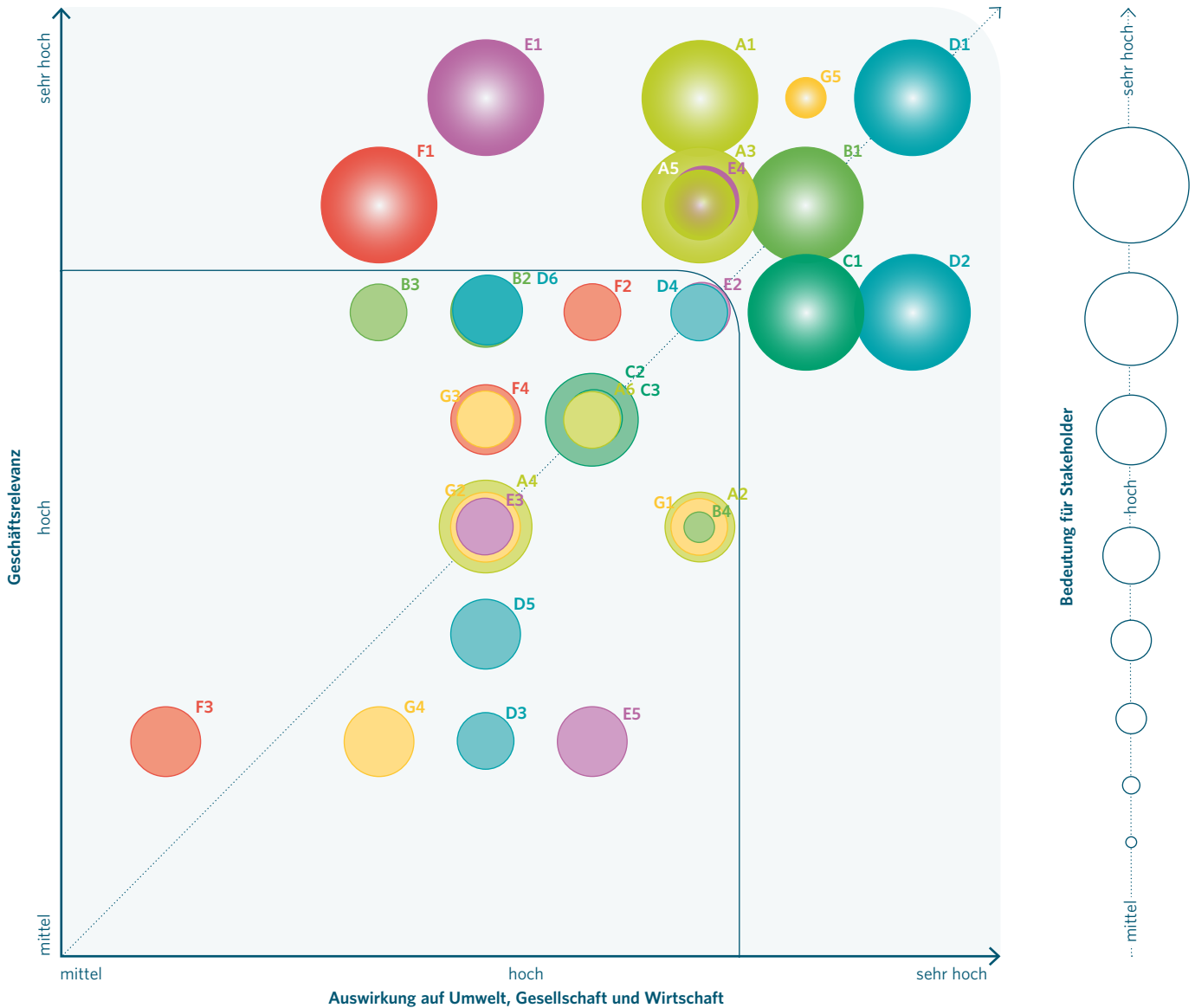
In Österreich und Schweden existieren vergleichbare Stabsstellenfunktionen. Diese koordinieren das Zusammenspiel zwischen dem Bereich Nachhaltigkeit/Strategie und den jeweiligen Ländern sowie die länderspezifischen Nachhaltigkeitsausrichtungen der österreichischen BUWOG-Gesellschaften sowie der schwedischen Victoria Park AB/Hembla. Um dem Developmentgeschäft der deutschen BUWOG Rechnung zu tragen, ist eine Koordinationsfunktion für Nachhaltigkeit auch dort verankert.

## Wesentlichkeitsanalyse

Vonovia setzt sich kontinuierlich und strukturiert mit den gesellschaftlichen und ökologischen Veränderungsprozessen auseinander und analysiert, wie sich diese auf das Geschäft von Vonovia und seine Wertschöpfung auswirken (Outside-In-Perspektive). Gleichzeitig berücksichtigen wir in unseren Überlegungen, welche Auswirkungen wir mit unserem Geschäftsmodell auf Umwelt und Gesellschaft haben (Inside-Out-Perspektive). Die Berücksichtigung der Perspektive unserer relevanten Stakeholdergruppen bildet eine wichtige dritte Dimension bei der Bestimmung der für uns wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen.

2020 haben wir die wesentlichen Themen in einer umfassenden **Wesentlichkeitsanalyse** neu bestimmt. Die daraus entstandene Wesentlichkeitsmatrix löst damit die seit 2017 geltende Zusammensetzung der wesentlichen Themen ab. Notwendig wurde diese Neubestimmung aufgrund der sich verändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, der wachsenden Bedeutung von Klimaschutzthemen, der innerbetrieblichen Veränderungen durch die Internationalisierung des Unternehmens sowie dem neuen Aktivitätsfeld des Developmentgeschäfts.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse wurden **33 ausgewählte Nachhaltigkeitsthemen** in sieben Handlungsfeldern von in- und externen Stakeholdern auf die drei Dimensionen – Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft; Auswirkungen auf die Geschäftsrelevanz; Bedeutung für externe Stakeholder – überprüft und gewichtet. Insgesamt fanden hierzu zwei interne Workshops mit der Fach- und Führungsebene sowie mit dem Vorstand statt. Zusätzlich wurde ein Online-Survey mit 142 Teilnehmenden aus Deutschland, Österreich und Schweden durchgeführt und 42 Experteninterviews zur Validierung der Ergebnisse



**Handlungsfeld A: Wohnraum und Kunden**

- A1 Wohnen zu fairen Preisen
- A2 Beitrag zu Neubau in Ballungsgebieten
- A3 Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf demografischen Wandel
- A4 Instandhaltung von Bestandsimmobilien
- A5 Kundenzufriedenheit und Servicequalität
- A6 Dialog mit Mietern

**Handlungsfeld B: Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung**

- B1 Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur
- B2 Integration, Vielfalt und sozialer Zusammenhang
- B3 Beteiligung und Partizipation
- B4 Mitgestaltung des politischen Dialogs

**Handlungsfeld C: Nachhaltiges Bauen und Entwickeln**

- C1 Nachhaltiger Neubau und Umbau
- C2 Nachhaltige Materialien und Produkte
- C3 Sozial- und Umweltstandards in der Lieferkette

**Handlungsfeld D: Umwelt und Klima**

- D1 CO<sub>2</sub>-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung
- D2 Erneuerbare Energien und Energiemix
- D3 Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Einsparung im Geschäftsbetrieb
- D4 Innovationen für Klima und Umwelt
- D5 Wasser, Abwasser und Abfall
- D6 Biodiversität

**Handlungsfeld E: Unternehmenskultur und Mitarbeiter**

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

**Handlungsfeld F: Unternehmensführung und verantwortungsvolles Wirtschaften**

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

**Handlungsfeld G: Zukunftsfähigkeit und Kapitalmarkt**

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

realisiert. Zu den Befragten zählten u. a. Vertreter des Kapitalmarkts, Mietervereinigungen, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Lieferanten und Dienstleister von Vonovia sowie Vertreter von Behörden und Politik, Verbänden, Zivilgesellschaft und der Wissenschaft.

Die Ergebnisse wurden in eine **Wesentlichkeitsmatrix** überführt, die alle drei Dimensionen abbildet. Aus dem Prozess haben sich elf Themen als für Vonovia wesentlich herauskristallisiert. Diese werden im Rahmen der Nichtfinanziellen Erklärung in den folgenden Kapiteln näher erläutert. Darüber hinaus umfasst die Wesentlichkeitsmatrix weitere 22 wichtige Themen, die außerhalb der Nichtfinanziellen Erklärung, insbesondere im Nachhaltigkeitsbericht berücksichtigt werden.

## Sustainable Development Goals

Die Sustainable Development Goals stellen auf globaler Ebene den Handlungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung dar. Die Vereinten Nationen veröffentlichten diese Ziele 2015 im Rahmen der Agenda 2030. Die 17 übergeordneten Ziele und insgesamt 169 Unterziele befassen sich mit den globalen Herausforderungen im sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Bereich. Um die SDGs zu erreichen, sind alle Sektoren der Gesellschaft gefragt, auch Unternehmen.

Wir richten unsere Nachhaltigkeitsstrategie an internationalen Standards und Rahmenwerken, wie den Sustainable Development Goals, aus.

Als international agierendes Unternehmen wollen wir mit unserem Geschäft in Deutschland, Österreich und Schweden dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen. Wir haben unsere Wesentlichkeitsanalyse dazu genutzt, um auch hier Prioritäten herauszuarbeiten. So haben wir insgesamt **acht zentrale SDGs** identifiziert, zu denen wir als Vonovia einen besonderen Beitrag leisten wollen (siehe auch SDG-Verständnis unter <https://investoren.vonovia.de/vonovia-at-a-glance/nachhaltigkeit>).

## Für Vonovia wesentliche SDGs



## Berichterstattung über die Aspekte der Nichtfinanziellen Erklärung

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

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

- > Umweltbelange: CO<sub>2</sub>-Reduktion Immobilienbestand & Energetische Modernisierung/Erneuerbare Energien und Energiemix/Nachhaltiger Neu- und Umbau
- > Sozialbelange: Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur/Wohnen zu fairen Preisen/Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel/Kundenzufriedenheit und Servicequalität
- > Arbeitnehmerbelange: Attraktivität als Arbeitgeber/Umgehen mit Vielfalt und Chancengleichheit
- > Bekämpfung von Korruption und Bestechung: Governance und Compliance

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

## Umweltbelange

Unter dem Aspekt Umweltbelange sind – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Erklärung – die für Vonovia wesentlichen Themen „CO<sub>2</sub>-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung“, „Erneuerbare Energien und Energiemix“ und „Nachhaltiger Neubau und Umbau“ zusammengefasst (siehe Wesentlichkeitsmatrix → S.59).

Die Erreichung der Ziele aus dem Pariser Klimaschutzabkommen sehen wir als eine der größten Herausforderungen der heutigen Zeit. Vonovia stellt sich dieser Verantwortung und unterstützt sowohl die globale Zielsetzung als auch das langfristige Ziel der Bundesregierung eines **nahezu klimaneutralen Gebäudebestands** bis zum Jahr 2050. → S.47

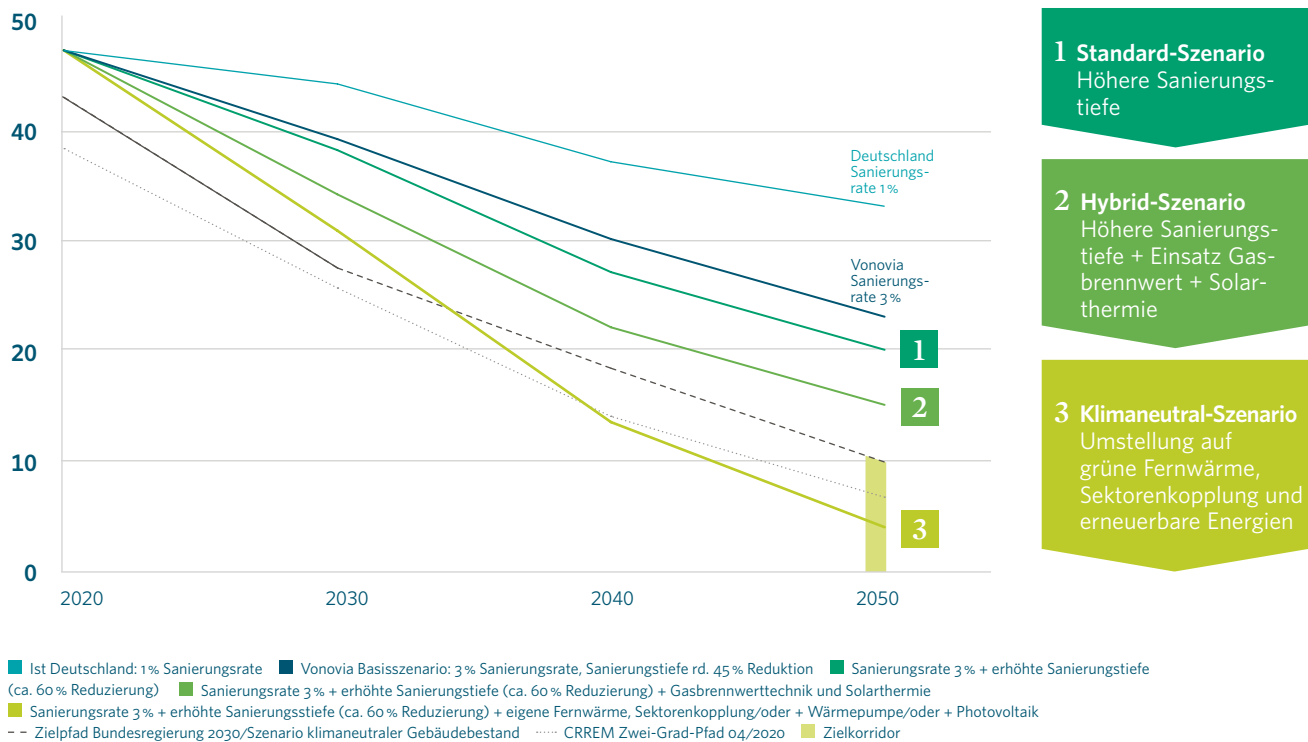
Vonovia trägt über den Bau und Betrieb von Wohngebäuden zum Ausstoß von Treibhausgasen bei. Dabei entfällt der größte Teil der sogenannten Scope 1 & 2 Emissionen auf die Bestandsgebäude, die sich überwiegend in Deutschland befinden. Als Marktführer der Wohnungswirtschaft in Deutschland wollen wir ein zentraler Treiber für Klimaschutz sein. Mit einem Wohnungsbestand von insgesamt rund 400.000 Wohnungen können wir beim Klimaschutz viel

bewirken. Wir verfolgen das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 und damit die Einhaltung der Klimaschutzziele von Paris. Um dieses Ziel zu erreichen, hat Vonovia in interdisziplinärer Zusammenarbeit verschiedener Funktionsbereiche und mit Unterstützung der Wissenschaft (Fraunhofer ISE) einen Klimapfad entwickelt. Ergebnis ist, dass die bisher verfolgten Maßnahmen – die energetische Gebäudesanierung sowie der Austausch ineffizienter Heizungen – alleine nicht ausreichen, um das ambitionierte Ziel zu erreichen. Die dafür notwendige Reduktion der Treibhausgasemissionen kann nur durch eine Kombination aus höherer Energieeffizienz, einem deutlich erhöhten Einsatz erneuerbarer Energien sowie weiterer innovativer Technologien zur dezentralen Energieerzeugung und -speicherung in Quartieren erreicht werden.

Wie das Ziel des klimaneutralen Gebäudebestands erreicht werden kann, hat Vonovia auf der Konferenz „Perspektiven klimaneutralen Wohnens“ vorgestellt und mit Vertretern aus Politik, Wissenschaft und Zivilgesellschaft diskutiert <https://klimakonferenz.vonovia.de>. Insbesondere die richtigen Förderinstrumente und der Abbau rechtlicher Hürden seien dabei entscheidend für effektiven Klimaschutz im Wohngebäudebereich. Vonovia wird sich hier noch intensiver einbringen und aktiv Aufklärung zur Energiewende und die

## Modellierung Klimapfade Vonovia 2020–2050

CO<sub>2</sub>-Intensität in kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>a



Quelle: Szenario 1–3 Modellierung Vonovia Bestand Startjahr Ende 2019 Fraunhofer ISE; Reduktion Energiebedarf von 160 kWh in Richtung 60% durch Maßnahmen: Gebäudehülle (Fenster, Dämmung) in Richtung KfW 100–70; zusätzlich ab Szenario 2 Wechsel Energieträger simuliert

Ausgestaltung der erforderlichen Voraussetzungen betreiben. Denn damit klimaneutrales Wohnen gelingen kann und auch bezahlbar bleibt, glauben wir, dass es neben eigenen Verpflichtungen und Investitionen, ambitionierte und langfristige Partnerschaften und insbesondere veränderte politische Rahmenbedingungen braucht.

Die Entwicklung des Klimapfads ist Teil unserer systematischen Auseinandersetzung mit den durch den Klimawandel bedingten Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung.

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

**CO<sub>2</sub>-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung**

Als bedeutender Teil der Wohnungswirtschaft will Vonovia ein zentraler Treiber für Klimaschutz sein. Die energetische Sanierung bleibt elementarer Bestandteil der Klimastrategie. Vonovia hat daher zum Ziel, eine kontinuierlich hohe Sanierungsrate im Bestand zu erzielen. Schwerpunkte der energetischen Modernisierungsmaßnahmen bestehen in der Dämmung von Fassaden, Kellerdecken und Dachböden, dem Austausch von Fenstern sowie der Erneuerung von Heizkesseln. Dabei arbeiten wir bedarfsorientiert und achten darauf, die optimale Modernisierungstiefe für das jeweilige Gebäude im Quartier zu wählen. Die Quartierssicht ermöglicht Vonovia darüber hinaus, integrierte Lösungen hinsichtlich Energieversorgung und CO<sub>2</sub>-Optimierung für ganze Ensembles von Gebäuden zu entwickeln.

Neben einer schwindenden Akzeptanz in der Bevölkerung für energetische Gebäudesanierungen und dem Mietendeckel stehen wir in einem Spannungsverhältnis zwischen

energieeffizienten Lösungen und steigenden Kosten; wir sind bestrebt, diese bestmöglich auszubalancieren. Über zahlreiche (wissenschaftlich begleitete) Kooperationsprojekte und ganzheitliche Ansätze widmet Vonovia sich der Suche nach kosteneffizienten und innovativen effektiven Lösungen für Energieeffizienz und Klimaneutralität im Gebäudebestand.

Ein Beispiel für einen solchen Ansatz ist die Initiative Energiesprung, ein neuartiges serielles Sanierungskonzept, das für hohen Wohnkomfort, minimale Sanierungszeiten und ein innovatives Finanzierungsmodell steht. Ziel ist eine Sanierung auf NetZero, also darauf, dass ein Gebäude über ein Jahr so viel Energie erzeugt, wie es auch verbraucht. Darüber hinaus nimmt Vonovia an Projekten zur optimierten Betriebsführung von Heizungsanlagen und dem Zusammenspiel z. B. von Anlagentechnik, Nutzerverhalten und baulichen Maßnahmen teil, die weitere Ansätze zu vertretbaren Kosten liefern.

Die Aktivitäten zur energetischen Modernisierung werden im Ressort des Chief Rental Officers (CRO) federführend durch das Portfoliomanagement koordiniert. In Zusammenarbeit mit den Regionen werden gezielt die zu modernisierenden Objekte/Quartiere ausgewählt und der optimale Modernisierungsgrad für jedes Gebäude bestimmt. Die Freigabe der Investitionen für die Modernisierungsprogramme erfolgt durch den Gesamtvorstand. Für zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen werden dabei öffentliche Förderprogramme in Anspruch genommen. Im Berichtsjahr konnte so eine Sanierungsquote von 2,9 % erreicht werden. Die Verringerung im Vergleich zum Vorjahr (2019: 3,7 %) ist dabei auch auf die Einführung des Mietendeckels in Berlin zurückzuführen. Im kommenden Jahr wird die Sanierungsquote aufgrund der Umstellung auf neue Förderbedingungen etwas niedriger ausfallen.

**Wesentlicher Leistungsindikator**

Kategorie	Einheit	2019	2020	Planwert 2021
Sanierungsquote (in Deutschland)	%	3,7	2,9	2,0-2,5 %

Die Steuerung der energetischen Modernisierung wird zukünftig noch stärker den Einfluss auf die CO<sub>2</sub>-Intensität des Gebäudes berücksichtigen. Dadurch wird neben der Optimierung der Gebäudehülle auch der Wechsel auf CO<sub>2</sub>-ärmere Energieträger in den Vordergrund rücken. Auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand 2050 will Vonovia die CO<sub>2</sub>-Intensität des Gebäudebestands in

Deutschland auf 30 bis 35 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> bis 2030 verringern. Im Berichtsjahr lag die CO<sub>2</sub>-Intensität mit 43,9 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> leicht unterhalb unseres Zielpfads, wozu neben der energetischen Modernisierung u. a. der Bezug von Grünstrom für den Allgemeinstrom sowie eine verbesserte CO<sub>2</sub>-Intensität der Fernwärme beitrugen.

## Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020	Ziel 2021
CO <sub>2</sub> -Intensität des Bestandsportfolios (in Deutschland)*	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> Wohnfläche	47,2	43,9	Reduktion um mind. rund 2%

\* Gesamter Bestand, basierend auf Endenergiebedarf aus Energieausweisen und bezogen auf Mietfläche, teilweise inkl. spezifischer CO<sub>2</sub>-Faktoren von Fernwärmeversorgern.

### Erneuerbare Energien und Energiemix

Ein weiterer großer Hebel zur Reduktion von Treibhausgasemissionen ist der Einsatz und Ausbau erneuerbarer Energieträger. Vonovia verfolgt das Ziel, den Einsatz und Anteil an erneuerbaren Energien kontinuierlich zu steigern. Dies wollen wir z. B. durch den Ausbau von Hybridheizungen sowie integrierte Quartierssysteme erreichen. Darüber hinaus pilotieren wir innovative Ansätze wie den Einsatz von Wasserstofftechnologie in Kombination mit erneuerbar erzeugtem Strom.

2019 hat Vonovia das „1.000 Dächer“-Programm initiiert, mit dem wir in den kommenden Jahren mindestens 1.000 Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen ausrüsten wollen. Das Gesamtpotenzial der geeigneten Dachflächen ist sogar noch erheblich höher und bietet daher die Möglichkeit, diese Aktivität zukünftig noch auszubauen. Dies ist auch das Ziel für 2021, in dem eine weitere Skalierung des Geschäftsfelds vorgesehen ist. Die erzeugte Energie soll perspektivisch – sobald rechtliche Rahmenbedingungen dies wirtschaftlich ermöglichen – direkt als Mieterstrom in den Quartieren verwendet werden. Das „1.000 Dächer“-Programm sowie weitere innovative Ansätze zur CO<sub>2</sub>-Optimierung des Immobilienbestands im Rahmen des Quartiersgedankens werden vom Bereich Innovation & Business Building entwickelt und gesteuert. → S. 53 ff.

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

Die gesamten Aktivitäten zu Erneuerbaren Energien und Energievertrieb sind im Geschäftsbereich Value-add organisiert und von einer Generalbevollmächtigten geleitet, die direkt an den CEO der Vonovia SE berichtet.

### Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020
Anzahl Photovoltaik-Anlagen*	Anzahl	295	424

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

### Nachhaltiger Neubau und Umbau

Mit den Neubauaktivitäten schafft Vonovia dringend benötigten neuen und bezahlbaren Wohnraum, insbesondere in Ballungsgebieten. Die Schaffung von neuer Wohnfläche erfolgt bei Vonovia durch verschiedene Bereiche und Konzerngesellschaften. In Deutschland fokussiert der technische Service von Vonovia (VTS) Neubau auf Nachverdichtung und Gebäudeaufstockung. Das unter der Marke BUWOG firmierende Developmentgeschäft ist speziell in der Entwicklung hochwertiger Wohnquartiere für den Eigenbestand (to hold) und für den Direktverkauf (to sell) in Deutschland und Österreich aktiv. Dieser Zweig wurde durch die Akquisition des Projektentwicklers Bien-Ries noch weiter gestärkt. Die Aktivitäten des BUWOG-Developmentgeschäfts in Deutschland und Österreich werden vom CDO (Chief Development Officer) verantwortet und die jeweiligen Developmentprojekte über den Vorstand freigeben. Das von der VTS betriebene Neubaugeschäft ist im Bereich Value-add und in der Verantwortung des CEO angesiedelt.

Die BUWOG ist in Österreich seit 2011 Partner des „klimaaktiv Pakt“ des österreichischen Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie. Dabei wurden konkrete Ziele auch für die Neubauaktivitäten entwickelt und die Erfolge der Maßnahmen in einem regelmäßigen Monitoring überprüft. Der „klimaaktiv Pakt“ 2020 wurde erfolgreich abgeschlossen und eine Fortsetzung der Aktivitäten im Rahmen des „klimaaktiv Pakt“ 2030 wird angestrebt.



Die BUWOG verfügt seit 2013/14 in Österreich und seit 2018 in Deutschland über ein zertifiziertes Energiemanagementsystem nach ISO 50001, einem freiwilligen Instrument, um die Energie-Performance systematisch zu steuern und kontinuierlich zu verbessern. Durch die damit verbundene prozessuale Verankerung im Unternehmen und klare Ziele werden die Energieeffizienz gesteigert, Energieverbräuche gesenkt und die Energiekosten reduziert. So werden Treibhausgasemissionen verringert und positive Umweltwirkungen erzielt.

Bei Neu- und Umbauprojekten achtet Vonovia auf eine optimierte energetische Gestaltung, den Einsatz erneuerbarer Energien, sowie eine ressourcenschonende und umweltbewusste Bauweise.

Darüber hinaus wird bereits im Rahmen der Planung sowie bei der Realisierung auf eine emissionsarme Errichtung und energieeffiziente Betriebsführung Einfluss (im Sinne der Lebenszyklusbetrachtung) genommen. Wir legen großen Wert auf die Gestaltung des Wohnumfelds und die Erhaltung von Biodiversität. Zahlreiche Objekte sind mit Grünflächen versehen, die auf Erdgeschosebene, Dach- oder Fassadenflächen als natürlicher Lebensraum für Flora und Fauna dienen. Neben optischen Effekten bieten die Begrünungen auch praktischen Mehrwert, indem sie z. B. den Ablauf von Regenwasser in die teils überlastete städtische Kanalisation verzögern und einen erheblichen Beitrag zum Mikroklima, insbesondere zur Vermeidung von Wärmeinseleffekten in dicht bebauten Gebieten, leisten. Zudem wird auch in der Bauphase auf Ressourcenschonung und Umweltschutz geachtet.

Im Rahmen des Nachhaltigkeitsfahrplans von Vonovia wird die konzernweite Strategie für nachhaltigen Neu- und Umbau weiterentwickelt. Analog zum Bestandsportfolio wird auch hier besonderes Augenmerk auf die Energieeffizienz, geringe Treibhausgasemissionen sowie Gebäudezertifikate für Nachhaltigkeit wie z. B. DGNB bzw. ÖGNB und klimaaktiv gelegt. So sollen bei allen Vorstandsentscheidungen zu Neubauprojekten die Übereinstimmung mit den Klima- und Energieeffizienzzielen von Vonovia transparent bzgl. der Zielvorgabe Effizienzklasse A/hoher KfW-Standards gemacht und geprüft werden. Als wichtigster Leistungsindikator dient der durchschnittliche Primärenergiebedarf der neugebauten Wohnflächen. Es ist unser Ziel, diesen mittelfristig zu reduzieren. Für 2021 wird zunächst noch ein deutlicher Anstieg angenommen, der u. a. auf Projekte zurückzuführen ist, die bereits vor der Zielsetzung unter anderen Rahmenbedingungen geplant und genehmigt wurden.

## Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf Neubau	kWh/m <sup>2</sup> p. a.	-	35,7

\* Basierend auf Energieausweisen, ohne reine Gewerbeflächen und Aufstockungen.  
 \*\* In 2020 neu eingeführt.

## Sozialbelange

Unter dem Aspekt Sozialbelange sind – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Erklärung – die wesentlichen Themen „Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur“, „Wohnen zu fairen Preisen“, „Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel“ sowie „Kundenzufriedenheit und Servicequalität“ zusammengefasst – siehe Wesentlichkeitsmatrix → S. 59.

### Quartiersentwicklung und Beitrag zur Infrastruktur

Vonovia bietet den Menschen in den Quartieren ein Zuhause. Hier sollen sie eine gute Nachbarschaft vorfinden, in der sie sich wohlfühlen und die verschiedenen Generationen verbindet. Dazu entwickelt Vonovia eine auf die individuellen Herausforderungen eines jeden Quartiers abgestimmte Infrastruktur, die an die Bedürfnisse der Mieter ausgerichtet ist sowie bauliche Gestaltung, Klimaschutz und soziales Angebot verbindet. Vonovias Quartiere werden an klaren Klimaschutzzvorgaben ausgerichtet. Durch innovative Konzepte bieten sie eine gute Plattform, um den Herausforderungen der Megatrends entgegenzuwirken und die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Unsere Wohnumfelder und Grünflächen gestaltet Vonovia so, dass sie Teilhabe und urbanes Zusammenleben stärken und auch unter ökologischen Gesichtspunkten zukunftsfähig sind.

Vonovia legt besonderen Wert auf die Entwicklung zusammenhängender Wohnungsbestände, denn diese bieten viel Potenzial, baulich und gesellschaftlich gestaltend tätig zu werden und zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beizutragen. Vonovias Wohnungsbestand befindet sich zu über 70% in Quartierszusammenhängen. Gerade dort gestaltet Vonovia die Lebensräume für Mieter und passt sich den individuellen Herausforderungen eines Quartiers an. Vonovia beachtet ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen und setzt sich für das soziale Miteinander vor Ort ein. Hierzu werden unterschiedliche Instrumente und Kooperationen genutzt, z. B. die Bereitstellung von Räumlichkeiten, Etablierung von Serviceangeboten, Quartierstreffs und Kindertagesstätten mit gemeinwohlorientierten Kooperationspartnern. Zum Quartiersansatz hat Vonovia die innovative Sicht B2Q (Business to Quartier) entwickelt und

eine Toolbox, die in der Akademie fortentwickelt wird, aufgesetzt (→ S. 55).

Die Zukunftsfähigkeit von Quartiersentwicklung beginnt bei der Verantwortung für die Menschen in den Quartieren und verwirklicht sich in der Innovationskraft von Vonovia wirtschaftlich, technologisch, nachhaltig, klimafreundlich und sozial. Quartiersentwicklung ist komplexe Teamarbeit und erfordert ein umfangreiches innovatives Wissen aller Mitarbeiter für die erfolgreiche Umsetzung vor Ort. Daher hat Vonovia den Aufbau einer Quartiersakademie entworfen mit dem Ziel der Übermittlung spezifischer Kompetenzen und innovativen Wissens für die erfolgreiche und zukunftsorientierte Quartiersentwicklung. Gegenstand des Akademieprogramms in Kooperation mit dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum sind Module mit praxisnahen Fallstudien und Schulungsinhalten.

Darüber hinaus hat Vonovia um das Thema Quartiersentwicklung und Wohnen im Quartier eine Professur an der EBZ Business School – University of Applied Sciences in Bochum gestiftet. Mit Prof. Dr. Jan Üblacker tritt ein renommierter Stadtsoziologe und Sozialwissenschaftler die Stiftungsprofessur an, der die Quartiersebenen fest in die Ausbildung der Studierenden am EBZ verankert.

2020 befanden sich deutschlandweit 14 Quartiersentwicklungen mit ca. 8.000 Wohneinheiten in der operativen Umsetzung im Investitionsprogramm für Quartiersentwicklungen. Diese umfassen verschiedene zentrale Bausteine wie energetische Sanierungen, Neubauten sowie eine ansprechende Gestaltung des Wohnumfelds – flankiert von weiteren sozialen Angeboten, Services sowie städtebaulichen Themen und notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen. Diese laufen in der Regel über mehrere Jahre. Das ausgewiesene Investitionsvolumen bezieht sich auf die Aufwendungen dieser Maßnahmen im Geschäftsjahr.

## Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020	Planwert 2021
Investitionsvolumen für Quartiersentwicklung in Deutschland (im Geschäftsjahr)	Mio. €	57,9	42,3	rund 85

Bei der Betrachtung von Quartieren berücksichtigt Vonovia neben wirtschaftlichen auch gesellschaftliche Kriterien. Hierzu werden Städte und Kommunen wie auch unsere Mieter eingebunden, um gemeinschaftliche Lösungen für das Quartier zu erarbeiten.

Die Quartiersentwicklung wird dezentral über die Regionen geplant und gesteuert. Der CRO ist im Vorstand für das operative Geschäft verantwortlich. Für die Durchführung vor Ort setzen wir zunehmend eigene Quartiersentwickler ein. Dadurch können wir entstehende Sonderthemen bedarfsorientiert adressieren.

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

## Wohnen zu fairen Preisen

Mit individuellen Angeboten erfüllt Vonovia das Grundbedürfnis nach Wohnen. Entsprechend stehen unsere Mieter im Mittelpunkt der Unternehmensaktivitäten. Vonovia passt die Angebote sich ändernden und unterschiedlichen Wohnanforderungen an, sodass sie zu verschiedenen Bedürfnissen und Lebensumständen passen.

Die grundsätzliche Herausforderung besteht in der Sicherung unseres Angebots an Wohnungen zu fairen und transparenten Preisen bei einer gleichzeitigen Realisierung eines klimaneutralen Gebäudebestands. Klimaschutz ist gerade im Gebäudesektor kostenintensiv. So braucht es ein sensibles Ausräumen des Zusammenspiels von moderaten Mietsteigerungen und Klimaschutzmaßnahmen, von Innovationen zur Kostenreduzierung sowie einer passenden Förderkulisse. Gerade bei Modernisierungen gilt es daher, auf die individuellen Leistungsmöglichkeiten der Mieter Rücksicht zu nehmen, um keine Kunden zu verlieren. Denn für uns ist es von grundlegender Bedeutung, unseren Mietern eine langfristige Wohnperspektive anbieten zu können.

Eine moderate und transparente Mietenpolitik ist damit Grundvoraussetzung für Vonovia. In Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden bieten wir geförderten sowie frei finanzierten Wohnraum für Menschen mit niedrigen Ein-

kommen. Bei unseren Mietpreisen orientieren wir uns an den ortsüblichen Mieten und – sofern vorhanden – an den qualifizierten Mietspiegeln. Bei Modernisierungen hat das Unternehmen sich eine freiwillige Selbstverpflichtung auferlegt und die Umlage der Modernisierungskosten auf die Mieter bei 2 €/m<sup>2</sup> gedeckelt.

### Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020
Durchschnittliche Miete pro m <sup>2</sup>	EUR	6,93	7,16

Darüber hinaus hat jeder Mieter die Möglichkeit, Härtefall-einwände geltend zu machen. Unser Härtefallmanagement – bestehend aus Mitarbeitern in der Zentrale sowie Quartiersmanagern vor Ort – kümmert sich um jeden Fall und erarbeitet gemeinsam mit dem Mieter eine individuell passende Lösung. Darüber hinaus besteht für Menschen über 70 Jahre bei Vonovia in Deutschland ein besonderer Bestandsschutz. Auch hier unterstützt das Härtefallmanagement unsere Kunden – immer mit dem Ziel, dass die Menschen in ihren Wohnungen wohnen bleiben können und der Wohnraum weiterhin bezahlbar bleibt.

Im Rahmen der Corona-Pandemie besteht ein besonderes Schutzbedürfnis für die Menschen, die in unsicheren Zeiten ganz besonders auf die Sicherheit der eigenen vier Wände angewiesen sind. Auch hier hat Vonovia die Garantie ausgesprochen, dass niemand aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten, die im Zusammenhang mit der Corona-Krise stehen, seine Wohnung verlieren muss. 2020 hat Vonovia ihren Kunden in rund 1.600 Wohnungen in diesem Kontext durch individuelle Lösungen geholfen.

Die Mietpreispolitik wird dezentral über die Regionen verantwortet. Der CRO ist im Vorstand für das operative Geschäft verantwortlich. Im Bereich Portfoliomanagement werden die einzelnen Maßnahmen geplant und koordiniert.

### Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020	Ziel 2021
Anteil barrierearm (teil-)modernisierter Wohnungen an Neuvermietungen (in Deutschland)*	%	32,9	30,1	rund 30 %

\* Beinhaltet sowohl Maßnahmen bei Mieterwechsel als auch Modernisierungen auf Mieterwunsch.

Mit dieser konsequenten Ausrichtung auf den altersgerechten Aus- und Umbau stellt Vonovia sich auf den demografischen Wandel in unserer Gesellschaft ein.

Eine immer größere Rolle für die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen spielt der Neubau. Nur so kann der wachsenden Nachfrage vor allem in Ballungsgebieten sowie in zentralen und urbanen Lagen begegnet und die Wohnungsmärkte entlastet werden. Hier leistet Vonovia durch Nachverdichtung und Dachgeschoßaufstockung einen Beitrag → S. 63 f.

### Bedarfsgerechtes Wohnen und Handeln in Bezug auf den demografischen Wandel

Die Gesellschaft verändert sich – und damit auch unsere Kunden. Wir passen unsere Angebote den sich ändernden und unterschiedlichen Wohnanforderungen an. Dazu gehört insbesondere der demografische Wandel. Wir möchten erreichen, dass unsere Mieter sicher und gesund in ihren Wohnungen leben und dort langfristig ihre Zukunft planen. So sichert Vonovia durch passgenaue Angebote den Zugang zu einer möglichst breiten Kundengruppe.

In Deutschland wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen das Angebot bis 2035 um rund zwei Millionen übersteigen. In einer älter werdenden Gesellschaft ist es wichtig, vielen Menschen ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden möglichst lange zu ermöglichen. Vonovia reagiert auf dieses Defizit auch mit dem Aus- und Umbau von Wohnungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Dabei ist eine vollständige Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 in den seltensten Fällen notwendig. Vielmehr reichen oftmals wenige Maßnahmen, wie z. B. rutschfeste Böden oder bodengleiche Duschen, um den Wohnkomfort im Alter deutlich zu erhöhen. Aus diesem Grund hat sich Vonovia das Ziel gesetzt, jedes Jahr in 30 % der neuvermieteten Wohnungen Modernisierungen vorzunehmen, die den Ansprüchen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden. Bestandsgebäude werden hierzu regelmäßig auf ihre Potenziale zum Barriereabbau geprüft. 2020 konnten rund 10.300 Wohnungen barrierearm (teil-)modernisiert werden.

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

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

### Kundenzufriedenheit und Servicequalität

Unseren Kunden wollen wir als Ansprechpartner auf Augenhöhe zur Seite stehen. Im Mittelpunkt unseres Handelns stehen daher ihre Bedürfnisse. Die Zufriedenheit und Wertschätzung unserer Kunden für unsere Produkte und Dienstleistungen stehen in direktem Zusammenhang zu unserem langfristigen Unternehmenserfolg. Unsere Kunden erwarten ein bezahlbares Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort, daher sind Kundennähe und eine komfortable Erreichbarkeit wesentliche Elemente unseres Servicegedankens.

Vor Ort kümmern sich Objektbetreuer und eigene Handwerker um die Anliegen unserer Mieter. So sichern wir einen schnellen und zuverlässigen Service. Unser mehrsprachig aufgestellter Zentraler Kundenservice, der über eine Vielzahl von Kanälen erreichbar ist, bearbeitet bspw. alle Themen im Zusammenhang mit Mietverträgen und Verbrauchs- und Nebenkostenabrechnungen.

Gleichzeitig arbeiten wir daran, unsere Kunden-App weiterzuentwickeln und zu verbessern. So wurden zusätzliche

Self-Service-Funktionen implementiert. Darüber hinaus starten wir mit Kundenzufriedenheitsbefragungen und individuellen Umfragen, die zielgerichtet über die App platziert werden. Im Jahr 2021 wird die App zudem um die Kundengruppe der Wohnungsinteressenten erweitert. Die Wohnungssuche, Terminbuchung und der Abschluss des Mietvertrags können dann digital beauftragt und durchgeführt werden.

Neben der Kunden-App ermöglicht auch das digitale Kundenportal eine erweiterte Erreichbarkeit und einen kompletten Self Service rund um die Uhr.

Die Kundenzufriedenheit drückt sich im Customer Satisfaction Index (CSI), dem Kundenzufriedenheitsindex, aus und fließt als unmittelbare nichtfinanzielle Steuerungsgröße in die Vorstandsvergütung mit ein. Der CSI wird über eine regelmäßige Kundenbefragung erhoben. Der CSI für Deutschland liegt für 2020 deutlich über dem Vorjahresniveau. Die BUWOG Group GmbH in Österreich nutzt ebenfalls das Instrument der jährlichen Kundenzufriedenheitsbefragung, die allerdings nicht konsistent zum CSI erfolgt. Auch bei Victoria Park AB ist die Kundenzufriedenheit elementare Richtgröße aller Geschäftsprozesse. Ziel ist eine kontinuierlich positive Entwicklung des CSI.

### Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020	Ziel 2021
Customer Satisfaction Index, CSI (in Deutschland)	%	-8,1	+8,6	auf Vorjahresniveau

Customer Satisfaction Index (CSI) siehe Glossar S. 269.

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

### Arbeitnehmerbelange

Unter dem Aspekt Arbeitnehmerbelange sind – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Erklärung – die beiden wesentlichen Themen „Attraktivität als Arbeitgeber“ sowie „Umgehen mit Vielfalt und Chancengerechtigkeit“ zusammengefasst (siehe Wesentlichkeitsmatrix → S. 59).

## Attraktivität als Arbeitgeber

Die Corona-Pandemie hat das Jahr 2020 maßgeblich bestimmt. Dies gilt auch für die Arbeitnehmerbelange bei Vonovia. Der Schutz der Beschäftigten stand dabei an erster Stelle. Insbesondere für die Kolleginnen und Kollegen auf den Baustellen, aber auch in den Kundenservicecentern oder in der Verwaltung wurden bereits frühzeitig zu Beginn der Pandemie entsprechende Maßnahmen getroffen. Neben der Bereitstellung von Schutzmasken und Desinfektionsmitteln in allen Geschäftsräumen, haben v. a. reglementierte Gebäudezugangs- und Arbeitsplatznutzungsregeln, der Vorstandsanspruch zur Nutzung der Corona-Warn-App sowie die hohe Disziplin und der verantwortungsbewusste sowie flexible Einsatz aller Kolleginnen und Kollegen dazu beigetragen, dass es zu keiner nennenswerten Verbreitung des Virus unter den Mitarbeitenden kam. Das Unternehmen belohnte das besondere Engagement zum Jahresende mit einer steuerfreien Sonderprämie in Höhe von 1.500 € pro Mitarbeiter in Deutschland und Österreich. Die zentrale Koordination der Corona-Schutzmaßnahmen erfolgte in einer vom Vorstand eingerichteten Corona-Taskforce, die unter Leitung des Vorstands- und Aufsichtsratsbüros des Unternehmens regelmäßig die Pandemielage im Unternehmen beurteilte. Dies zeigt die hohe Bedeutung, die dem Schutz der Beschäftigten bei Vonovia zukommt.

Konzernleitung und Betriebsrat haben bereits sehr früh im Jahr auf die veränderten Rahmenbedingungen reagiert und die bestehende Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten ausgeweitet. Wir haben die Arbeitszeiten flexibilisiert, um den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Vereinbarkeit von

Job und Familie zu ermöglichen. Mit den Mitbestimmungsgremien wurden Betriebsvereinbarungen zu Betriebsferien, zur Kurzarbeit und zur Bekämpfung der Corona-Pandemie abgeschlossen, von denen wir glücklicherweise keinen Gebrauch machen mussten.

Es hat sich gezeigt, dass der hohe Mobilitäts- und Digitalisierungsgrad der Beschäftigten krisenmindernd gewirkt hat. Mobiles Arbeiten konnte dort, wo es möglich war, umgesetzt werden. Weitere Digitalisierungselemente wie die Krankmeldung per App oder die digitale Zeiterfassung haben weitere Flexibilitätsvorteile generiert und ein weitgehend störungsfreies Arbeiten ermöglichen können.

Die anhaltende wirtschaftliche Stabilität festigt die Position von Vonovia als sichere Arbeitgeberin. Seit dem Frühjahr 2020 konnten mehr als 1.000 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt werden. Hinzu kommen 200 Auszubildende, die im Sommer dieses Jahres ihre Ausbildung begonnen haben. So viele wie noch nie zu Beginn eines Ausbildungsjahres. Dabei hat Vonovia jungen Menschen – aufgrund der Corona-Krise – aus notleidenden Unternehmen angeboten, ihre Ausbildung bei Vonovia fortführen zu können. Junge Talente zu fördern und ihnen eine Perspektive im Unternehmen zu bieten, ist ein wichtiger Baustein zur Bewältigung des Fachkräftemangels, der auch für Vonovia relevant ist. Das Jahr 2020 hat gezeigt, dass Vonovia auch in unsicheren Zeiten ein verlässlicher und sicherer Arbeitgeber ist. Denn für die Umsetzung unserer Mission und die Verfolgung unserer Wachstumsstrategie benötigen wir gut ausgebildete und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

## Mitarbeiterkennzahlen

Kategorie	Einheit	2019	2020
Mitarbeiter gesamt*	Anzahl	10.345	10.622
davon Frauen	Anzahl	2.398	2.626
davon unbefristet	Anzahl	9.155	9.669
Anzahl Nationalitäten**	Anzahl	74	76
Durchschnittliches Alter gesamt	Anzahl	42,5	42,5
Anzahl Menschen mit Behinderung**	Anzahl	350	368
Anzahl Auszubildende gesamt***	Anzahl	473	510
davon kaufmännisch	Anzahl	145	153
davon handwerklich-technisch	Anzahl	328	357
Ausbildungsquote***	%	4,7	5,0

\* Bien Ries in Mitarbeitergesamtzahl inkludiert. Alle anderen Werte "ausgenommen Anzahl Auszubildende und Ausbildungsquote" exkl. Bien Ries.

\*\* Ohne Schweden. Berücksichtigt wurden Deutschland und Österreich.

\*\*\* Nur auf Deutschland bezogen inkl. Bien Ries.

Neben flexiblen Arbeitsangeboten mit einem hohen Digitalisierungsgrad fördert das Unternehmen gezielt herausragende Fach- und Führungskräfte, um nicht nur neu zu Vonovia

kommenden Menschen einen attraktiven Arbeitsplatz zu bieten, sondern um diese auch im Unternehmen halten zu können. Die zielgerichtete Personalentwicklung über Weiter-

bildungsmaßnahmen ist daher ein zentraler Bestandteil unseres Personalmanagements – sowohl in Deutschland als auch in Österreich und Schweden. Bedarfsgerechte Schulungen und Qualifizierungsprogramme umfassen Trainings- und Fachseminare, Führungskräfteentwicklung sowie zertifizierte Qualifizierungen. Über die eigene Vonovia Akademie sowie Kooperationen mit dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ), sowie weiteren Bildungseinrichtungen unterstützen wir die Weiterentwicklung unserer Potenzialträger. Talentmanagement, die Bindung unserer Leistungsträger sowie die systematische Nachfolgeplanung sind zentrale Elemente unseres Personalmanagements. Um den administrativen Aufwand zu verringern und Weiterbildungsmaßnahmen besser monitoren zu können, wollen wir 2021 über die Einführung der IT-Anwendung Success Factors Talent und Learning hier den nächsten Schritt der Digitalisierung machen. Dies kann auch den Ausbau und die Durchführung von Online-Trainings unterstützen.

Die Zufriedenheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist für uns ein entscheidender Indikator, um unsere Attraktivität als Arbeitgeber bewerten zu können. 2019 haben wir hierzu eine umfassende Befragung der Beschäftigten in ganz Deutschland durchgeführt. Damit die Ergebnisse daraus und die Meinung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch tatsächlich zu Verbesserungen führen, hat sich Vonovia dazu entschieden, einen strukturierten Bottom-up-Prozess anzuwenden: Die Ergebnisse der Befragung werden von den Mitarbeitenden mit ihren direkten Führungskräften besprochen und gemeinsam Maßnahmen abgeleitet. Durch die Corona-Pandemie wurde der zeitliche Ablaufprozess verlangsamt. Es ist aber gelungen, das Feedback in digitalen Formaten zu erarbeiten, welches durch die Führungskräfte sukzessive umgesetzt wird. Übergeordnete Maßnahmen, die auf Konzernebene entschieden werden müssen, werden aktuell noch mit dem Vorstand finalisiert.

Die Veränderung des Mitarbeiterzufriedenheitswerts wird in Zukunft als wesentlicher Leistungsindikator eingeführt. Hierzu wird die Mitarbeiterbefragung regelmäßig durch einen externen Dienstleister – beginnend mit 2021 – wiederholt. Ziel für 2021 ist eine leichte Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit im Vergleich zur Befragung 2019.

Vonovia bekennt sich in allen Bereichen zu den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), insbesondere zu den Vereinigungsfreiheiten und -rechten (siehe <https://investoren.vonovia.de/corporate-governance/compliance-und-richtlinien/haltung>). Alle Mitarbeitenden bei

Vonovia in Deutschland und Österreich werden von Betriebsräten vertreten.

### Umgehen mit Vielfalt und Chancengleichheit

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.

In der Vielfalt unserer Belegschaft – bei Vonovia arbeiten Menschen aus über 70 Nationen – sehen wir eine große Stärke und Chance, die wir gezielt fördern wollen. Bei uns sind Menschen aller Altersgruppen, verschiedenster Nationalitäten und Kulturen sowie aller Geschlechter, unterschiedlichster Ausbildungsgrade und unterschiedlicher Behinderungsgrade beschäftigt. Diese Vielfalt macht sich auch im Kundenkontakt positiv bemerkbar und ist für uns ein Wettbewerbsvorteil.

Um die Chancengleichheit und das Zusammengehörigkeitsgefühl zu stärken, haben wir 2020 diverse Betriebsvereinbarungen zu Sonderleistungen harmonisiert. So haben nun alle Bereiche des Konzerns in Deutschland Zugang bspw. zum Mitarbeiteraktienprogramm oder zu vermögenswirksamen Leistungen (ab 2021). Weiteren Harmonisierungsbedarf gibt es hingegen bei der Ausweitung der Jahresgespräche. Diese sind bislang nicht allen Beschäftigten zugänglich.

Bei Vonovia sind in der Beschäftigtenstruktur – v. a. aufgrund der technischen Berufe im handwerklichen Bereich – Frauen mit einem Anteil von 24,7% deutlich unterrepräsentiert. Um die Vielfalt zu stärken und das Fachkräftepotenzial zu erweitern, fördert Vonovia die Ein- und Aufstiegschancen von Frauen – insbesondere im Management – durch eine konsequente Nachfolgeplanung. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wählen wir auf Basis unserer Qualifikationen und Fähigkeiten aus. Wir achten darauf, Frauen aktiv zu fördern und ihnen die Wege in Führungspositionen und technische Berufe zu öffnen.

Um dem Aspekt der Gleichberechtigung und Vielfalt im gesamten Konzern entsprechendes Gewicht zu verleihen, erfolgt eine Neujustierung der Kennzahl Anteil des unterrepräsentierten Geschlechts auf der ersten und zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands: Während in den vergangenen Jahren die Zielformulierung von 30% ausschließlich für den SE-Teil des Konzerns Gültigkeit hatte, gilt die neue Kennzahl für den gesamten Konzern. Damit einher geht eine Anpassung des Zielwerts auf 26% bis 2024.

## **Wesentlicher Leistungsindikator**

---

Kategorie	Einheit	2019	2020	Ziel
Anteil Frauen in Führungspositionen (erste und zweite Ebene unterhalb des Vorstands)	%	23,9	25,9	auf Vorjahresniveau

Für die oberste Führungsebene wird das Diversitätskonzept zur Zusammensetzung der Leitungs- und Kontrollgremien in der Erklärung zur Unternehmensführung (siehe <https://investoren.vonovia.de/corporate-governance/erklarung-zur-unternehmensfuhrung>) konkret ausgeführt.

### Verankerung im Unternehmen

Auf Vorstandsebene ist der CEO verantwortlich für die Personalarbeit, die als Shared Service in dem Bereich Personalmanagement (auch genannt HR) zentral verankert ist. In Österreich und Schweden existieren eigene Personalbereiche. Österreich berichtet per Dotted Line an den Bereich HR in Deutschland, während Schweden in der Berichtslinie – wegen der bis vor kurzem noch erfolgten separaten Notierung – nicht fest verankert ist, sondern bedarfsorientiert u. a. Reportings eingeholt werden.

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

## Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Unter diesem Aspekt ist – im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der nichtfinanziellen Erklärung – das wesentliche Thema „Governance und Compliance“ gefasst (siehe Wesentlichkeitsmatrix → S. 59).

### Governance und Compliance

Zuverlässige, transparente und vertrauensvolle Unternehmensführung sind die Grundlagen unseres Geschäftsmodells. Das Vertrauen unserer Kunden, aber auch das Vertrauen unserer Mitarbeitenden und aller anderen wesentlichen Stakeholder stehen an oberster Stelle. Hierzu braucht es eine Führungsebene, die das Unternehmen verantwortungsbewusst und unabhängig leitet und überwacht. Der „tone from the top“ ist dabei entscheidend für die Glaubwürdigkeit. Gleiches gilt für das Einhalten von Gesetzen und Verordnungen. Nur bei einer konsequenten Verfolgung aller Regeln – der gesetzlichen, aber insbesondere auch der selbst auferlegten – kann über Verlässlichkeit Vertrauen entstehen. Wird Vertrauen hingegen missbraucht, kann die Reputation des Unternehmens – und damit der Geschäftserfolg – schnell gefährdet sein.

Der Aufbau, die Umsetzung sowie die konsequente Einhaltung eines transparenten und modernen Regelsystems ist daher Ziel unserer Governance-Bemühungen. Konzernweite Leitlinien und Geschäftsprinzipien dienen hier als Rahmensezung: Unser Geschäftsverständnis, unser Code of Conduct, der Geschäftspartnerkodex oder auch die Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte geben die Maxime des Handelns vor <https://investoren.vonovia.de/corporate-governance/compliance-und-richtlinien/haltung>.

Wir bekennen uns außerdem zu den Grundsätzen des Deutschen Corporate Governance Kodex und stellen die Unabhängigkeit unseres Aufsichtsrates sicher <https://investoren.vonovia.de/corporate-governance/erklarung-zur-unternehmensfuhrung>.

Ein gutes Compliance-Management leistet zusätzlich einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und Wertschöpfung des Unternehmens. Der Vorstand (CEO) ist für die Umsetzung des Compliance-Management-Systems (CMS) verantwortlich.

Das CMS von Vonovia basiert auf den drei Säulen „Vermeidung“, „Aufdeckung“ und „Reaktion“ in Bezug auf Fehlverhalten. Diese bilden ein umfassendes System von Compliance-Maßnahmen und Prozessen im Rahmen des Compliance-Programms. Basis ist die Compliance-Richtlinie, die den Grundsätzen ordnungsgemäßer Prüfung von Compliance-Management-Systemen (IDW PS 980) folgt und die Ausführungsvorschrift zum UK Bribery Act 2010 ergänzend berücksichtigt. Der Schwerpunkt des angemessenen und wirkungsvollen CMS liegt auf der Vermeidung von Fehlverhalten. Das bereits fest implementierte Programm wird fortlaufend evaluiert und weiterentwickelt. Regelmäßige Schulungen unterstützen die Präventionsarbeit. Der Einkauf, für den das Thema besonders relevant ist, erhält spezielle Schulungen zu Korruption und Korruptionsstrafrecht.

2020 hat Vonovia den Schwerpunkt auf die Etablierung eines Systems zur Korruptionsprävention und -bekämpfung gelegt: Eine neue Richtlinie zum Thema Anti-Korruption sowie eine zum Schutz von Whistleblowern bilden die Basis. Über eine Hotline, die Whistleblowern Anonymität zusichert, wird das bestehende System des unabhängigen Ombudsmanns ergänzt und erweitert. Eine zusätzliche Policy zur Geldwäscheprävention greift das besondere Feld der Geldwäsche in der Immobilienwirtschaft auf und

unterstützt auch hier die Bekämpfung von Missbrauch  
<https://investoren.vonovia.de/corporate-governance/compliance-und-richtlinien/compliance-anti-korruption>.

Um die geschaffenen Regelwerke und die entsprechende Sensibilität mit Korruptionsthemen in der Unternehmenskultur weiter zu verfestigen, braucht es ergänzende und vertiefende Schulungen. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten diese 2020 nicht im gewünschten Umfang umgesetzt werden. Hier gibt es noch Verbesserungspotenzial, das 2021 gehoben werden soll.

Das CMS wird vom Compliance Committee weiterentwickelt und an aktuelle Anforderungen angepasst. Es tritt mehrmals jährlich zusammen und besteht aus dem Compliance Officer, den Compliance-Managern, der Ombudsperson, Vertretern der Bereiche Revision, Risikomanagement und Personalmanagement sowie des Betriebsrats. Der Compliance Officer (aus dem Bereich Recht) ist zentraler Ansprechpartner für Compliance-Fragen und -Verdachtsfälle. Er berichtet regelmäßig und in besonderen Fällen auf ad-hoc-Basis an den Vorstandsvorsitzenden. In seiner Arbeit wird er von den Compliance-Managern und Compliance-Beauftragten in den Fachbereichen unterstützt. Das CMS gilt für den gesamten Konzern.

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 (nachvorheriger Abstimmung mit dem CEO) an den Prüfungsausschuss geht, wird zu Verdachtsfällen, Maßnahmen und Schulungen zum Thema Korruption informiert.

Im Geschäftsjahr 2020 gab es einzelne Korruptionsverdachtsfälle, denen wir sorgfältig nachgegangen sind. Keiner der Verdachtsfälle hat sich bestätigt. Im Übrigen gab es mehrere sonstige, nicht wesentliche Compliance-Verstöße oder -Verdachtsfälle. Hier zeigt sich die Funktionalität des etablierten Systems: Die Fälle wurden gemeldet, angegangen und entsprechende Konsequenzen sind erfolgt.

### Wesentlicher Leistungsindikator

Kategorie	Einheit	2019	2020
Gesamtzahl nachgewiesener Korruptionsfälle (in Deutschland)	Anzahl	0	0

## Achtung der Menschenrechte

Vonovia bewegt sich mit ihrem Geschäftsmodell auf den Märkten in Deutschland, Österreich und Schweden in streng

regulierten und kontrollierten Rechtsrahmen. Diese schaffen ein hohes Maß an Verbindlichkeit und stellen die Achtung der Menschenrechte als einen grundrechtlich verbrieften Wert besonders heraus.

Diese haben für Vonovia – unabhängig vom Rechtsrahmen – einen hohen Stellenwert und es ist für uns selbstverständlich, diese nicht nur einzuhalten, sondern aktiv – z. B. über Maßnahmen zur Gleichberechtigung (→ S. 67 ff.) oder zur Arbeitssicherheit – zu fördern. Da es auch in stark regulierten Märkten zu Verstößen gegen arbeitsrechtliche Vorgaben kommen kann – bspw. auf Baustellen – hat der Vorstand im Jahr 2020 eine Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte veröffentlicht (siehe <https://investoren.vonovia.de/corporate-governance/compliance-und-richtlinien/haltung>). In dieser verdeutlichen wir unsere Überzeugung für eine pluralistisch-demokratische Gesellschaft und Null-Toleranz gegenüber Menschenrechtsverletzungen sowie unsere Verpflichtung, die Menschenrechte in allen Aspekten unserer Geschäftstätigkeit zu respektieren. Wir verpflichten uns zur Einhaltung der Kernarbeitsnormen der ILO und zu den Prinzipien des UN Global Compact. Diesem sind wir im Sommer 2020 beigetreten.

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 selbst durchführt. Dadurch 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.

Alle Vertragspartner müssen zudem bei Vertragsabschluss unseren Geschäftspartnerkodex (siehe <https://www.vonovia.de/de-de/ihre-services/fuer-geschaeftpartner>) unterzeichnen (in Schweden existiert ein entsprechender eigener Kodex), mit dem sie sich zur Einhaltung bestimmter Nachhaltigkeitskriterien verpflichten. Diese beinhalten klaren Erwartungen an Integrität, Gesetzestreue und ethisches Verhalten – u. a. die Verpflichtung zum Ausschluss von Schwarzarbeit, zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns und zur Einhaltung der gültigen Regelungen zu Arbeitssicherheit und Menschenrechten.

Diese Verpflichtungen gelten auch für Dritte – also Nachunternehmer der Vertragspartner. 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 CFO zugeordnet, wodurch im Innen- und Außenverhältnis eine hohe Neutralität und Compliance-Konformität sichergestellt werden soll. Das durch den Einkauf Ende 2019 in Betrieb genommene Vonovia Partnerportal für Dienstleister und Lieferanten dient hierbei als weiterer wichtiger Baustein zum systemgestützten Risiko- und Lieferantenmanagement. Mit dem Vonovia Partnerportal prüft der 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 in der Regel sanktioniert. Zum Einsatz kommt hierbei das Instrumentarium der Blacklist sowie das SAP-gestützte Hinterlegen von Auftrags- und Zahlsperrern.

Die 2020 verabschiedete Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte wird zukünftig regelmäßig vom Vorstand überprüft und entsprechend weiterentwickelt werden, um Veränderungen der menschenrechtlichen Risikobereiche bei Vonovia aufgreifen zu können.

## Attraktivität am Kapitalmarkt

Als langfristig orientiertes Immobilienunternehmen ist es unser Ziel, wirtschaftliches Handeln im Einklang zu bringen mit gesellschaftlicher und sozialer Verantwortung sowie ökologischen Zielsetzungen. Wir fühlen uns den Grundsätzen der sozialen Marktwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Nachhaltigkeit können wir nur dann erfolgreich umsetzen, wenn wir auch mit unserem Geschäftsmodell wirtschaftlich erfolgreich sind. Wir möchten unseren Unternehmenswert und unsere Attraktivität für Anleger und Kapitalgeber dauerhaft steigern und zugleich in unserem Einflussbereich zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen (→ S. 36 ff.). Dadurch werden wir auch für Investoren attraktiv, denen Nachhaltigkeit ebenfalls immer wichtiger wird. Der Zugang zum Kapitalmarkt ist dabei für uns entscheidend. Dies gilt auch für zukünftige Finanzierungsinstrumente wie Green Bonds, an deren Emittierung Vonovia ebenfalls interessiert ist.

Auf dem Kapitalmarkt wächst die Bedeutung der Berücksichtigung von ESG-Kriterien bei Investitionsentscheidungen. Die Europäische Union greift mit ihrem Aktionsplan zu Sustainable Finance diese Strömungen auf und treibt sie weiter. Bei Nichterreichung von ESG-Erwartungen droht mitunter sogar der Ausschluss aus einem Investitionsportfolio von Anlegern. Ausdruck der ESG-Performance ist vor allem auch die Bewertung eines Unternehmens in den entsprechenden Ratings und Benchmarks. Wir verfolgen daher das Ziel, dem Kapitalmarkt unsere Nachhaltigkeits-Performance transparent u. a. über die Beteiligung an den für

unsere Investoren relevanten ESG-Ratings darzustellen und in diesen eine konstant gute Bewertung zu erzielen. Neben der regelmäßigen Überprüfung, ob wir in den relevanten Indizes gelistet werden, nutzen wir die Ergebnisse der Bewertungen sowie die Vergleiche mit der Peer Group auch für die gezielte Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsmaßnahmen.

2020 konnte Vonovia sich in einigen Ratings substanziell verbessern. So stieg Vonovia bei Sustainalytics in das erste Percentil der mehr als 12.000 weltweit bewerteten Unternehmen auf, hat bei ISS-oekom erstmalig den Prime-Status erhalten und ist in den renommierten Dow Jones Sustainability Index Europe aufgenommen worden.

### Wesentlicher Leistungsindikator: Performance in relevanten ESG-Ratings

Ratings	2019	2020
Sustainalytics ESG Risk-Rating	16,8	7,7
MSCI ESG	A	A
CDP Climate Change	B	B-
ISS-oekom	C-	C
SAM CSA (S&P Global)	23*	57

\* Nicht aktiv bearbeitet.

### Ziel für 2021 und Folgejahre: Ergebnissicherung auf hohem Niveau und kontinuierliche Verbesserung

Im Unternehmen steuert die Abteilung Nachhaltigkeit/Strategie aktiv – unter Einbindung der operativen Bereiche – die Beteiligung an den ESG-Ratings.

Die Kapitalmarktkommunikation und den Austausch mit den Investoren verantwortet in Abstimmung mit dem Vorstand der Bereich Investor Relations. Hierzu findet ein regelmäßiger Dialog mit Kapitalmarktteilnehmern statt, der auch ESG-Themen umfasst. Der jährlich vom Bereich Investor Relations ausgerichtete Capital Markets Day (2020 aufgrund der Corona-Pandemie ausgefallen) fungiert als wichtiger Kommunikationskanal, um einzelne Themenbereiche in den Fokus zu rücken und näher zu erläutern. 2021 wird Nachhaltigkeit das zentrale Thema sein. Darüber hinaus führt Investor Relations weitere Roadshowtermine und 1:1-Investoren-Gespräche zum Thema Nachhaltigkeit durch. Zu Fragen der Corporate Governance findet in der Regel einmal jährlich eine Roadshow mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden statt.

Der Bereich Investor Relations und der Bereich Nachhaltigkeit/Strategie sind beim CEO verankert. Entscheidungen bezüglich der ESG-Ratings werden im Nachhaltigkeitsgremium getroffen, das auch regelmäßig über die Entwicklungen in diesem Bereich informiert wird.



Anlage 2

Allgemeine Auftrags-  
bedingungen



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

### vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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