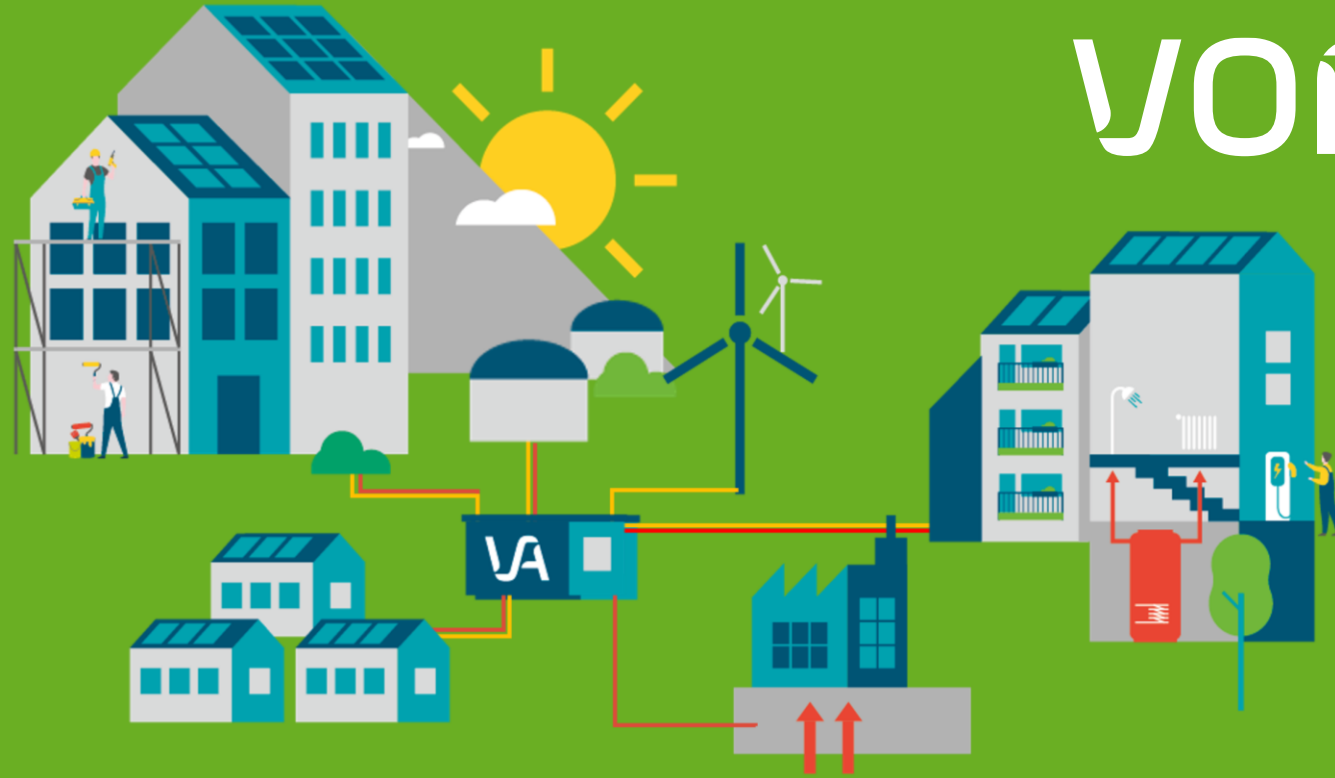


VONOVIA



Vonovia auf dem Weg zur Klimaneutralität im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie

Vonovia Lenders Forum

Unser Angebot rund um das Wohnen beinhaltet alle Dimensionen der Nachhaltigkeit.

E NVIRONMENTAL



Wir leisten einen Beitrag zu Klimaschutz und CO₂-Reduktion.

Unser Ziel ist ein klimaneutraler Gebäudebestand. Auf dem Weg dorthin setzen wir uns verbindliche Zwischenziele.

S OCIAL



Wir übernehmen gesellschaftliche und soziale Verantwortung.

Wir bieten rund 1,5 Million Menschen ein Zuhause. Rund 16.000 Mitarbeiter haben bei uns einen sicheren Arbeitsplatz.

G OVERNANCE

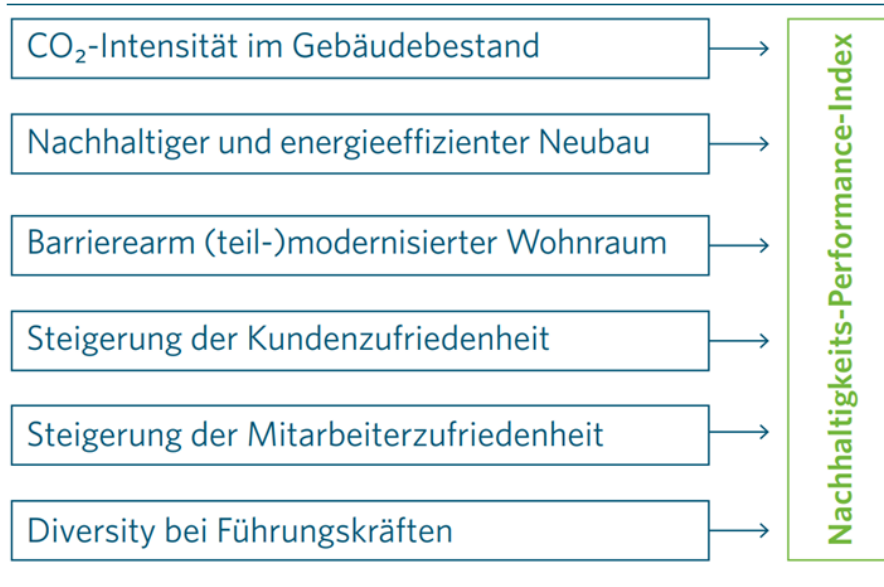


Wir führen unser Unternehmen transparent und vertrauensvoll.

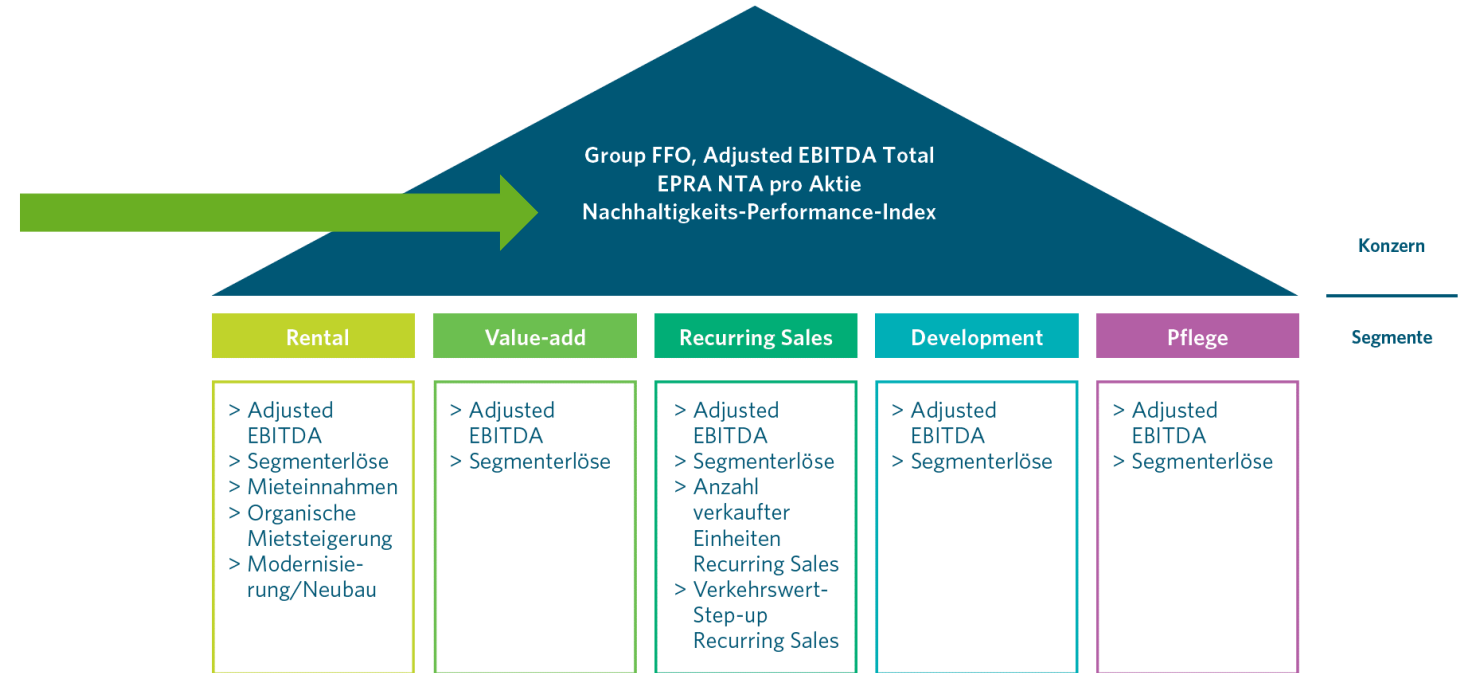
Als Blue-Chip-Unternehmen unterliegen wir hohen Standards. Die Öffentlichkeit schenkt uns hohe Aufmerksamkeit.

Nachhaltigkeit ist fest in die Unternehmenssteuerung integriert

Nachhaltigkeits-Performance-Index



Vonovia Steuerungskennzahlen



- Der Nachhaltigkeits-Performance Index umfasst die wichtigsten Nachhaltigkeitsziele für Vonovia
- Der Index wird seit 2021 erhoben und berichtet
- Nachhaltigkeitsperformance ist gleichrangige Steuerungsgröße und zudem Teil der langfristigen Vergütung der Führungskräfte

Für die einzelnen Kennzahlen existieren verbindliche Jahresziele im Rahmen der 5-Jahresplanung

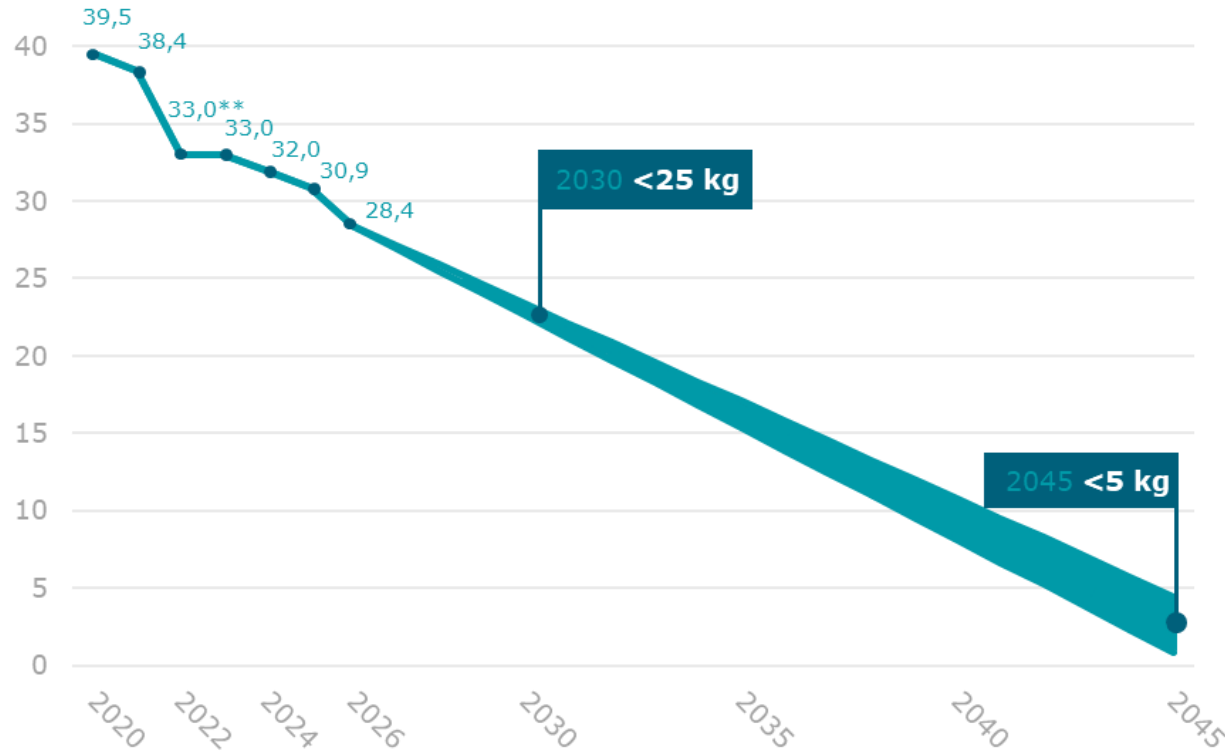
- Vonovia hat einen **Sustainability Performance Index** mit quantitativen, nicht-finanziellen KPIs erstellt (Basis Materialitätsanalyse)
- SPI und KPIs werden geprüft und **quartärllich berichtet**
- Der SPI ist **mit 25% im Long-Term Incentive Plan verankert** für Vorstand & oberste Führungsebene
- Die **Einzelziele werden jährlich je KPI festgelegt**. Der Zielwert von 100% entspricht der Erreichung **aller sechs Einzelziele** des jeweiligen Jahres.

	SPI		2021 ¹	2022	Ziele 2023	Mittelfristige Ziele
1	CO₂-Intensität im Portfolio (DE)²	kg CO ₂ e/m ²	38,4	33,0	In etwa auf Vorjahresniveau	< 25 bis 2030
2	Durchschnittlicher Primärenergiebedarf Neubau⁴	kWh/m ² p.a.	38,6	37,7	31,3	27 until 2025
3	Anteil barrierearm (teil-) modernisierter Wohnungen⁶	% an Neuverm.	30,0	32,4	~ 10	~30% p.a.
4	Steigerung der Kundenzufriedenheit⁶	%	+4,5	+1,3	Auf Vorjahresniveau	Auf hohem Niveau halten
5	Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit⁷	%-Punkte	+5,0	-8,0	Über Vorjahresniveau	Auf hohem Niveau halten
6	Anteil Frauen in Führungspositionen⁸	%	28,0	25,1	28,6	29.5% bis 2025
	Zielerreichung		109%	103%	~100%	

¹ 2021 exkl. Deutsche wohnen. ² Gesamter Bestand, basierend auf Energiebedarf aus Energieausweisen und bezogen auf Mietfläche, anteilig inkl. spezifischer CO₂-Faktoren von Fernwärmeanbietern; exkl. Deutsche Wohnen ⁴ Basierend auf Energieausweisen, exkl. Gewerbe und Aufstockungen ⁶ Nur Deutschland. ⁷ Vergleich mit Umfrage aus 2019 (DE & AT. Schweden hat 2019 nicht teilgenommen, wurde jedoch 2021 mit einbezogen). ⁸ 1./2. Ebene unterhalb des Vorstandes

Klimapfad Vonovia: Strategie zur Dekarbonisierung des Gebäudebestandes

CO₂-Intensität in kg CO₂e/m²a*



Die 3 Hebel des Klimapfads

1. Fortsetzung der umfassenden **energetischen Sanierung**
2. **Ersatz konventioneller Heizungen** durch Hybrid-Anlagen und Wärmepumpen
 - **Photovoltaik** auf allen geeigneten Dächern
 - Aufbau eigener **Nahwärmenetze im Quartier mit erneuerbaren Energien**
3. **Umbau des Energiesektors** zu CO₂-freier Fernwärme und grünem Strom



*Beinhaltet Scope 1 und 2 sowie Scope 3.3 „Brennstoff- und energiebezogene Emissionen aus der Vorkette“; bezogen auf Gebäudebestand Deutschland. Entwicklung des Energiesektors nach Szenario Agora Energiewende KNDE 2045; Vergleich: CRREM Pfad MFH 1,5° DE 2045 = 5,4 kg/CO₂/m² (07/2021); Entwicklung Klimapfad unterstützt durch Fraunhofer ISE.
** CO₂ -Intensität für 2022 besser als zum Zeitpunkt der Planung angenommen

Beispiele und Initiativen zur Umsetzung unseres Klimapfads

1

Umfassende Modernisierung der Gebäudehülle

- Ziel: Steigerung Energieeffizienz um 60%
- Umsetzung in weiten Teilen über eigenen Value Add Bereich



Energiesprong- serielle Sanierung

- Pilotprojekte zu Modernisierung mittels vorgefertigter Bauteile und Integration regenerativer Strom- und Wärmeerzeugung.



Pilotprojekt Witten

2

Wärmepumpen-Initiative

- Ziel: Gasbedarf bis 2027 um bis zu 30% senken
- Pilot mit über 670 WE in Dortmund → bereits Einsparung von > 400 t CO₂



Energiezentrale der Zukunft (EZZ) in Bochum Weitmar.

- Erprobung von Kombination aus Elektrolyseur, Brennstoffzellentechnologie, Wärmespeicher und Wärmepumpen



EZZ BO-Weitmar

Ausbau PV-Kapazitäten

- Ziel: Leistung von 280 MWp bis 2030
- Versorgung von Wärmepumpen sowie Mieterstrommodelle
- Balkonkraftwerk auf Mieterwunsch



Nahwärme aus Rechenzentren in Frankfurt-Griesheim

- Anschluss von 3 Rechenzentren, Start ab 2025
- Wärme für bis zu 1.000 Haushalte



3

Priorisierung Anbindung an (grüne) Fernwärme



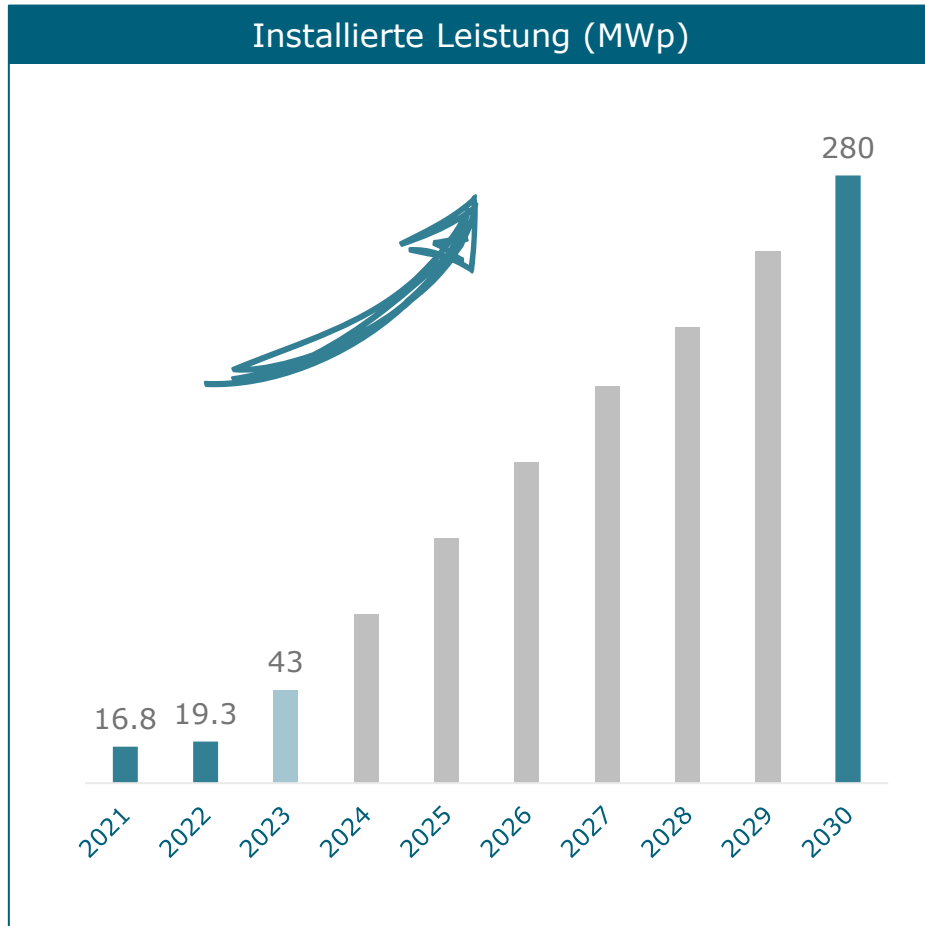
Engagement für klimaneutrale kommunaler Wärmekonzepte



Bündnis „Wärmewende Bochum“

- Integrierte Wärmeplanung
- Umsetzung gemeinsamer Projekte in Quartieren

Ausbau der Photovoltaik unterstützt Klimapfad und bietet Mehrwert für Mieter



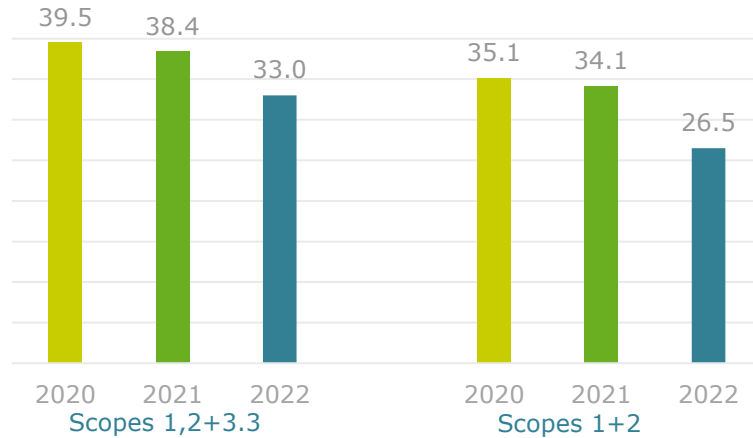
- Fokus auf Quartiersversorgung inkl. Mieterstrom und Versorgung der Wärmepumpen
 - Abfedern drohender starker Zusatzkosten für Strom und Wärme
 - Grünstrom dezentral erzeugen und verbrauchen
- Hohes Interesse der Mieter am Mieterstromprodukt aufgrund attraktivem Tarif und autarken Stromversorgung
- Enge Verzahnung mit Wärmepumpeninitiative und Modernisierungsprogramm
- Installation weitgehend über eigene Fachkräfte
- Vermiedene CO₂-Emissionen 2022: **10.551 t**

Wesentliche Kennzahlen Rahmen der Klimastrategie

Fokus zunehmend auf Scope 3 im Rahmen der THG-Bilanz

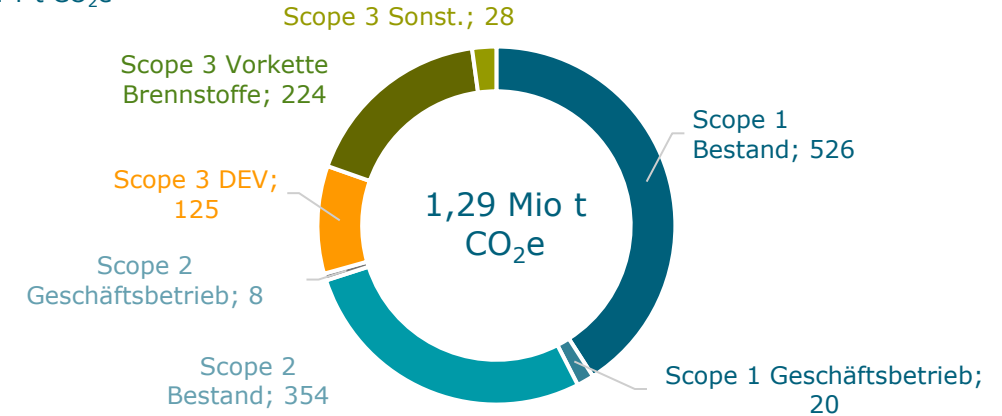
THG-Intensität Vonovia DE

in kg CO₂e/m²



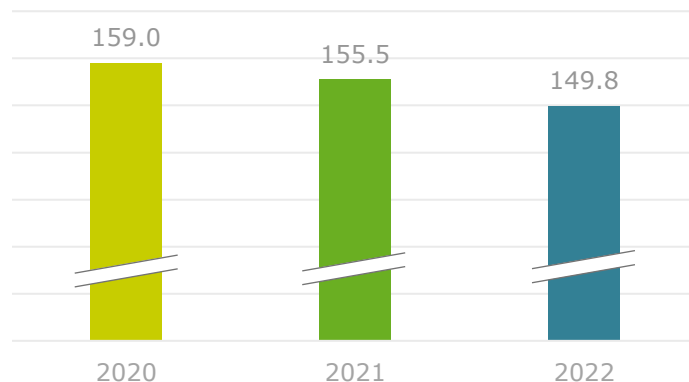
THG-Bilanz Vonovia Konzern, GJ 2022

in T t CO₂e



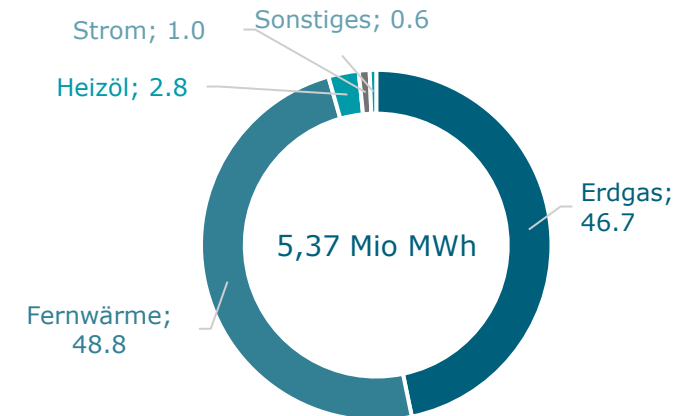
Energie-Intensität* Vonovia DE

in kWh/m²



Verteilung Energieverbrauch Portfolio, GJ 2022

in %



*Bezogen auf Endenergiebedarf

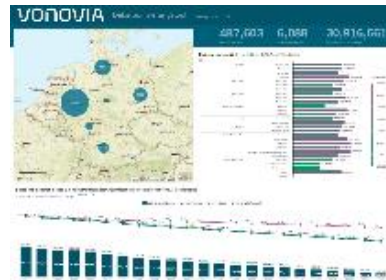
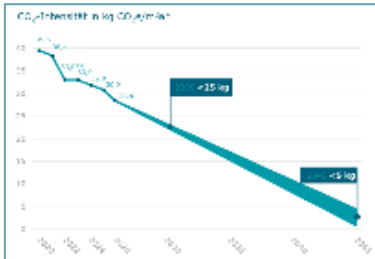
Klimastrategie wird systematisch operationalisiert und in konkrete Maßnahmen überführt

Klimastrategie

Klimaschutz

Dekarbonisierungsstrategie des Gebäudebestandes, um Klimaziele zu erreichen

Vonovia Dekarbonisierungstool (DKT)



Klimawandelanpassung

Anpassungen der Gebäude, Quartiere und Wohnumfeld an Klimawandelfolgen

Vonovia Klimarisikotool (KRT)

-  K1 Hitze bzw. lokaler Temperaturanstieg
-  K2 Trocken- und Dürreperioden
-  K3 Niederschlag und Starkregen / Hagel
-  K4 Schneelast
-  K5 Starkwind
-  K6 Überflutung und Hochwasser



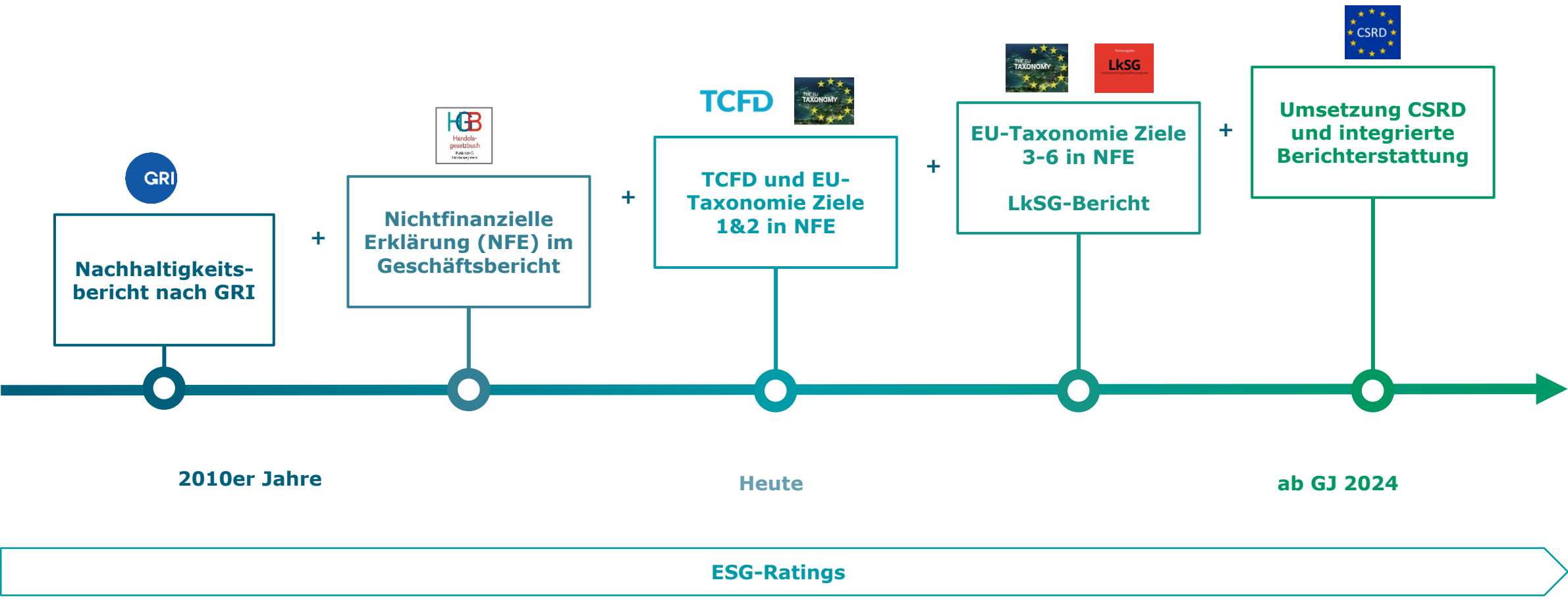
Vorstellung der Tools und Umsetzung heute Mittag!

Soziale Nachhaltigkeit | Maßnahmen und Fakten

Viele Maßnahmen gehen über ges. Mindeststandard

<p>Wohnen zu fairen Preisen</p> 	<p>Wohnen zu fairen Preisen für alle Einkommensklassen</p> <ul style="list-style-type: none">• 41.000 WE mit Preisbindung• Ø Modernisierungsumlage 1,20 €/m²	<p>Selbstverpflichtung zur Begrenzung der Modernisierungsmiete Garantie für Mieter über 70 Jahre, dass die Mieten weiterhin bezahlbar bleiben</p>	<p>Härtefallmanagement zur effektiven Unterstützung von Mietern in finanziellen Notlagen</p>	<p>Covid-19 - besonderes Versprechen, dass wir individuelle Lösungen für Mieter finden, die finanzielle Probleme haben; niemand, der das Dach über dem Kopf verliert</p>	<p>Verteuerungen bei den Energiekosten federn wir ab. Wir entwickeln individuelle Lösungen für betroffene Mieter</p>
<p>Gesellschaftlicher Beitrag / Stabilität im Quartier</p> 	<p>329 soziale Projekte in unserer Nachbarschaft durchgeführt. Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Organisationen zur Unterstützung bedürftiger Mieter</p>	<p>Die Vonovia Stiftung unterstützt eine Vielzahl von sozialen Projekten</p>	<p>34 Quartiersmanager und Sozialmanager unterstützen und die Einheit in der Vielfalt in unseren Nachbarschaften zu fördern</p>	<p>Kunden aus rund 140 verschiedenen Ländern und allen Lebensbereichen</p>	<p>Jede 10. freier werdende Wohnung ging in 2022 an Geflüchtete</p>
<p>Attraktiver Arbeitgeber</p> 	<p>Es ist unser Ziel, der beste Arbeitgeber in der Immobilien- und Handwerksbranche zu sein</p>	<p>Wir sind ein attraktive Arbeitgeberin für ehemalige, aktuelle und zukünftige Mitarbeitende</p>	<p>Wir unterstützen unsere Mitarbeiter aktiv bei ihrer Entwicklung, um zu Experten und Führungskräften unserer Branche zu werden</p>	<p>Wir teilen eine gemeinsame Kultur der Vielfalt, Leistung und Wertschätzung in einer sich entwickelnden Organisation, die sich dem Wandel verschrieben hat</p>	<p>Die Qualifizierung junger Talente wird bei uns groß geschrieben – 2022 erzielte Vonovias Ausbildungsquote mit 5,2% erneut ein Rekordhoch</p>

Dynamische und integrierte Berichterstattung führen zu hoher und verlässlicher Transparenz



Erfüllung der EU-Taxonomie ist Teil der verpflichtenden Berichterstattung der Vonovia

Taxonomiefähige Aktivitäten Vonovia

EU-Taxonomie Kriterien-Set	Umsatzerlöse	Investitionen	Betriebsausgaben
7.1 Neubau	☑		
7.2 Renovierung bestehender Gebäude		☑	
7.3 Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten		☑	
7.4 Installation, Wartung und Reparatur von Lade-Stationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden (und auf zu Gebäuden gehörenden Parkplätzen)		☑	
7.5 Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden		☑	
7.6 Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien		☑	
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	☑	☑	☑
4.1 Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	☑		

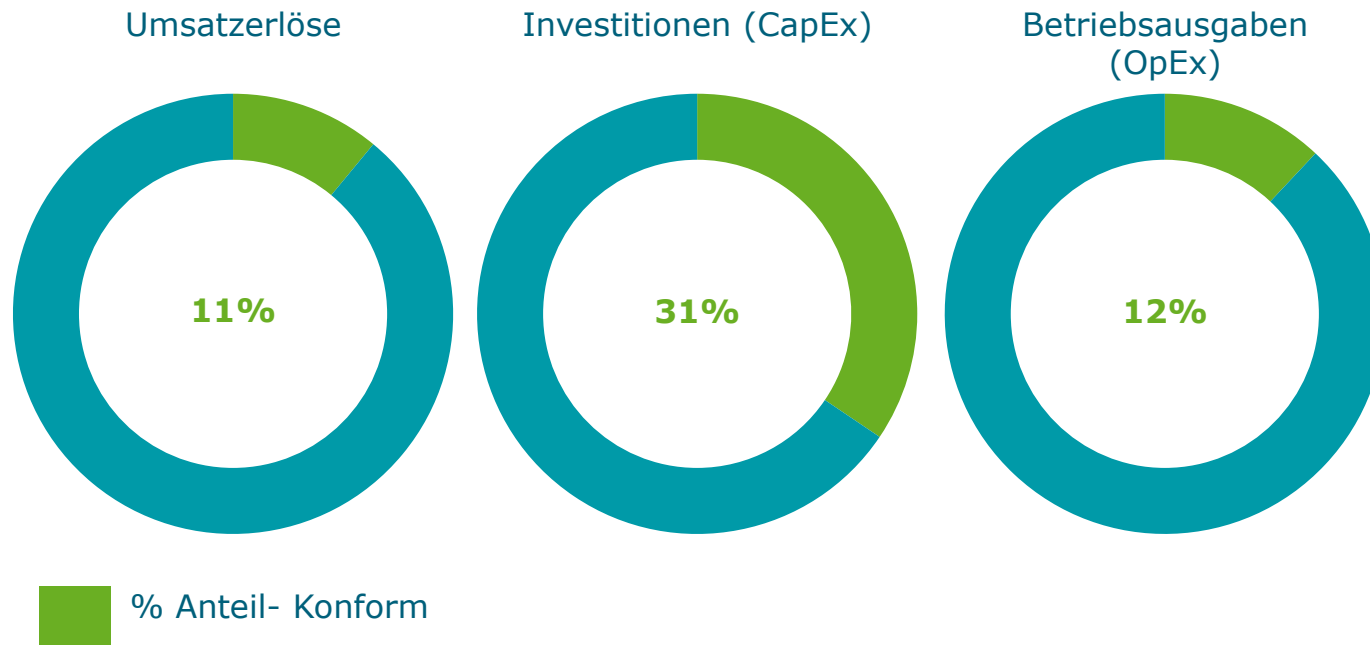
Techn. Kriterien für Umweltziel **Klimaschutz** Gebäudesektor

	Neubau	Renovierung von Gebäuden	Erwerb und Eigentum an Gebäuden
① Wesentlicher Beitrag zum Umweltziel Klimaschutz (Mitigation Criteria)	Der Primärenergiebedarf (PED) liegt mindestens 10 % unter dem Schwellenwert, der für die Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude (NZEB) in den nationalen Maßnahmen festgelegt wurde. Gebäude > 5.000 m²: Luftdichtheitstest und Global Warming Potential (GWP) im Lebenszyklus	2 Varianten: a.) Die Gebäudesanierung entspricht den geltenden Anforderungen für größere Renovierungen. b.) Relative Verbesserung: mind. 30% Reduktion des Primärenergiebedarfs im Vergleich zu vor der Renovierung.	Nach 31.12.2020 gebaut: Das Gebäude erfüllt die Anforderungen lt. Neubau Vor 31.12.2020 gebaut: Wohngebäude: Energieausweis der Klasse A; Alternativ dazu gehört das Gebäude zu den obersten 15% des nationalen/ regionalen Gebäudebestands Für größere Nichtwohngebäude: Effizienter Betrieb durch Energiemanagement
② DNSH (keine wesentliche Beeinträchtigung andere EU-Umweltziele)	(2) Anpassung an den Klimawandel: Bewertung verschiedener Klimarisiken (3) Schutz von Wasser- und Meeresressourcen (4) Kreislaufwirtschaft: Mind. 70 % (Gewicht) des ungefährlichen Baustellenabfalls wird für Recycling u. Wiederverwendung aufbereitet (5) Vermeidung von Umweltverschmutzung (6) Schutz von Artenvielfalt/ Ökosystem		
+ Minimum Safeguards	Mindestschutz für Arbeitssicherheit und Menschenrechte • Umsetzung auf Konzernebene		

Taxonomiekonforme Aktivitäten

Ergebnis und Lessons Learned Taxonomie Berichterstattung

Taxonomiekonforme Anteile FY 2022 Vonovia SE



Lessons Learned – Stimmen aus der Praxis nach Jahr der Erstanwendung

- Durch Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe hohe Auslegungsunsicherheit (auch bei den Prüfern)
- Dynamisches regulatorisches Umfeld im laufenden Berichtsjahr; erhöhte Komplexität durch weitere EU-Umweltziele 2-6
- Verschärfung von geltendem EU-Recht durch die „Hintertür“: teilweise schärfere Vorschriften als geltendes Recht (z. B. Appendix C Umweltverschmutzung)

Erfüllung der Taxonomie-Kriterien liefert wichtigen Beitrag für kapitalmarktrelevante Kennziffern und grüne Finanzierung - Die Taxonomie wird bleiben!

Seit Jahren stabile ESG Rating-Performance

... in 2023 erstmalig konsolidierte Ratingbearbeitung

Stand 09/ 2023

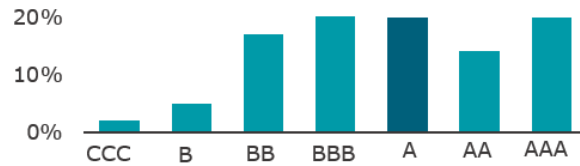
ESG Ratings



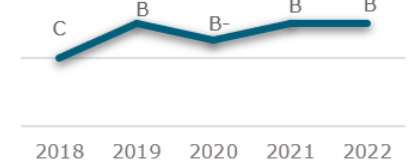
Slight increase by 0.8 in 2023, still negligible risk



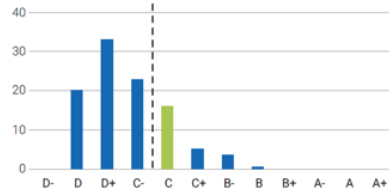
Slight drop to A in 2023



Remained Management-Band (B), 2023 score expected in Dec.



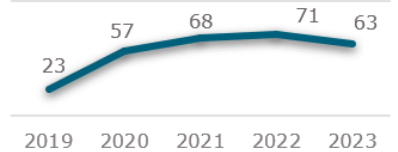
Prime Status maintained since in 2020



Member of Dow Jones Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA

Decrease from 71 to 63 in 2023

DJSI Europe-Member
Sustainability Yearbook-Member



Nr. 1 (German Resi) Participation in Public Disclosure in 2023, results pending (A) full score 70/70

No participation in assessment in 2021 and 2022. See Vonovia's open letter at https://investoren.vonovia.de/media/document/d30c89f5-98a7-4bef-abbc-85d147c00a/assets/2021_03_VonoviaRegretsNotToParticipatein2021GRESB.pdf Constructive dialogue with GRESB to try and enable participation going forward.

ESG Indices

Vonovia is a constituent of various ESG indices, including the following: DAX 50 ESG, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, **Dow Jones Sustainability** Index Europe.

Disclaimer

This presentation has been specifically prepared by Vonovia SE and/or its affiliates (together, "Vonovia") for internal use. Consequently, it may not be sufficient or appropriate for the purpose for which a third party might use it.

This presentation has been provided for information purposes only and is being circulated on a confidential basis. This presentation shall be used only in accordance with applicable law, e.g. regarding national and international insider dealing rules, and must not be distributed, published or reproduced, in whole or in part, nor may its contents be disclosed by the recipient to any other person. Receipt of this presentation constitutes an express agreement to be bound by such confidentiality and the other terms set out herein.

This presentation includes statements, estimates, opinions and projections with respect to anticipated future performance of Vonovia ("forward-looking statements") which reflect various assumptions concerning anticipated results taken from Vonovia's current business plan or from public sources which have not been independently verified or assessed by Vonovia and which may or may not prove to be correct. Any forward-looking statements reflect current expectations based on the current business plan and various other assumptions and involve significant risks and uncertainties and should not be read as guarantees of future performance or results and will not necessarily be accurate indications of whether or not such results will be achieved. Any forward-looking statements only speak as at the date the presentation is provided to the recipient. It is up to the recipient of this presentation to make its own assessment of the validity of any forward-looking statements and assumptions and no liability is accepted by Vonovia in respect of the achievement of such forward-looking statements and assumptions.

Vonovia accepts no liability whatsoever to the extent permitted by applicable law for any direct, indirect or consequential loss or penalty arising from any use of this presentation, its contents or preparation or otherwise in connection with it.

No representation or warranty (whether express or implied) is given in respect of any information in this presentation or that this presentation is suitable for the recipient's purposes. The delivery of this presentation does not imply that the information herein is correct as at any time subsequent to the date hereof.

Vonovia has no obligation whatsoever to update or revise any of the information, forward-looking statements or the conclusions contained herein or to reflect new events or circumstances or to correct any inaccuracies which may become apparent subsequent to the date hereof.

This presentation does not, and is not intended to, constitute or form part of, and should not be construed as, an offer to sell, or a solicitation of an offer to purchase, subscribe for or otherwise acquire, any securities of the Company nor shall it or any part of it form the basis of or be relied upon in connection with or act as any inducement to enter into any contract or commitment or investment decision whatsoever.

This presentation is neither an advertisement nor a prospectus and is made available on the express understanding that it does not contain all information that may be required to evaluate, and will not be used by the attendees/recipients in connection with, the purchase of or investment in any securities of the Company. This presentation is selective in nature and does not purport to contain all information that may be required to evaluate the Company and/or its securities. No reliance may or should be placed for any purpose whatsoever on the information contained in this presentation, or on its completeness, accuracy or fairness.

This presentation is not directed to or intended for distribution to or use by, any person or entity that is a citizen or resident or located in any locality, state, country or other jurisdiction where such distribution, publication, availability or use would be contrary to law or regulation or which would require any registration or licensing within such jurisdiction.

Neither this presentation nor the information contained in it may be taken, transmitted or distributed directly or indirectly into or within the United States, its territories or possessions. This presentation is not an offer of securities for sale in the United States. The securities of the Company have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act") or with any securities regulatory authority of any state or other jurisdiction of the United States. Consequently, the securities of the Company may not be offered, sold, resold, transferred, delivered or distributed, directly or indirectly, into or within in the United States except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act and in compliance with any applicable securities laws of any state or other jurisdiction of the United States unless registered under the Securities Act.

Tables and diagrams may include rounding effects.

Per share numbers for 2013-2014 are TERP adjusted (TERP factor: 1.051). Subscription rights offering in 2015 due to Südewo acquisition.

Per share numbers for 2013-2020 are TERP adjusted (TERP factor: 1.067). Subscription rights offering in 2021 due to Deutsche Wohnen acquisition.