Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

☒ 102-14

Vonovia steht heute als Wohnungsunternehmen mitten in der Gesellschaft. Das ist eine sehr gute aber auch verantwortungsvolle Position. Denn aus ihr heraus können wir dazu beitragen, dass die Menschen in den Städten ein bezahlbares und lebenswertes Zuhause haben. Aber es ist auch eine anspruchsvolle Position. Sie rückt unser Unternehmen ins Blickfeld vieler Anspruchsgruppen, die zahlreiche und mitunter sehr unterschiedliche Erwartungen an uns stellen.

Mit diesen Erwartungen setzen wir uns eingehend auseinander, weil wir ihnen im Rahmen unserer Verantwortung so weit wie möglich entsprechen wollen. Das ist nicht immer leicht, denn Lösungen für vielschichtige Zusammenhänge sind selten ohne Kompromiss. Aber über den Dialog gelingt es uns immer wieder, auch unterschiedliche Blickwinkel zusammenzubringen.

Dabei hilft uns auch unser Geschäftsansatz: Als Dienstleister und Anbieter von Wohnungen für rund eine Million Menschen stellen wir unsere Kunden und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt. Aus diesem Verständnis heraus pflegen wir die Gebäudesubstanz und gestalten das Wohnumfeld aktiv mit. Deshalb kümmern wir uns um zeitgemäße, altersgerechte Wohnungen und entwickeln Dienstleistungen für mehr Lebensqualität. Und aus diesem Grund beteiligen wir uns auch an der im Moment besonders wichtigen gesellschaftlichen Aufgabe: dem Bau neuer Wohnungen.

Haben wir im vergangenen Jahr noch den Bau von über 1.000 Wohnungen auf den Weg gebracht, werden es in den kommenden Jahren deutlich mehr sein. Die neuen Wohnungen entstehen nicht irgendwo, sondern dort, wo sie gebraucht werden: in den Ballungsräumen. Die durchschnittliche Miete unserer Bestandswohnungen liegt bei rund 6,50 € je m^2. Das ist für die allermeisten Menschen ein bezahlbares Niveau.

Auch dass das Miteinander in unseren Quartieren gelingt, betrachten wir ein Stück weit als unsere Aufgabe. Deshalb setzen wir in ganz Deutschland umfassende Quartiersprojekte um, kooperieren mit Wohlfahrtsverbänden, fördern Kultur- und Nachbarschaftsprojekte und arbeiten intensiv mit den Kommunen vor Ort zusammen. Allein im vergangenen Jahr investierten wir 50 Mio. € in entsprechende Quartiersprojekte. Hinzu kommen weitere Mittel über unsere Stiftungen. Zudem wollen wir das Zusammenspiel im Quartier noch besser verstehen. Daher investieren wir in diesem Bereich aktiv in die Forschung und finanzieren eine Stiftungsprofessur in Bochum zum Thema „Quartiersentwicklung".

Das ambitionierte Ziel der Bundesregierung, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu realisieren, unterstützen wir durch zahlreiche Maßnahmen, über die wir Energieverbräuche und die Freisetzung von CO_2e-Emissionen reduzieren. Die Umsetzung energetischer Modernisierungen und die Instandhaltung der Objekte sind dabei wichtige Maßnahmen. 2018 konnten wir erneut eine Sanierungsquote von 5 % erreichen und so auch die Energieintensität vieler Gebäude deutlich verbessern. Das zeigt uns, dass wir auf einem guten Weg sind.

Ich freue mich, dass wir heute auch als Arbeitgeber eine gefragte Adresse sind. Inzwischen arbeiten fast 10.000 Menschen bei uns – rund 1.000 davon in Österreich und Schweden. Der weitaus größte Teil von ihnen steht in direktem Kontakt mit unseren Kunden, was ihre Arbeit auch im gesellschaftlichen Sinne sehr wertvoll macht. 485 Auszubildende führen wir im Gesamtkonzern zurzeit in einen kaufmännischen oder handwerklich-technischen Beruf.

Wir kümmern uns umfassend. Und das tun wir mit einer nachhaltigen Perspektive. Denn unser Geschäft ist eines, das auf lange Sicht angelegt ist und das in einem gesunden Umfeld am besten floriert.

In unserem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht können Sie nachlesen, was wir im Detail bei Vonovia in Deutschland tun, damit sich die Menschen auf Dauer bei uns wohlfühlen, und wir unserer Verantwortung als Teil der Gesellschaft gerecht werden.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Bochum, im April 2019

Ihr

Rolf Buch

NACHHALTIGKEIT BEI VONOVIA

6 Über Vonovia
14 Nachhaltigkeitsmanagement
17 Wesentliche Themen

Über Vonovia

☒ 102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-5, 102-6, 102-7, 102-16, 103-2, 201-1

Als Dienstleistungsunternehmen, das den Kunden in den Mittelpunkt seiner Aufmerksamkeit stellt, konzentriert sich Vonovia darauf, attraktive Wohnungen und innovative, wohnbegleitende Dienstleistungen zu fairen Preisen anzubieten. Wir stehen zu der Verantwortung, die wir gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt haben und beteiligen uns auf vielfältige Weise an der Lösung der ökonomischen, sozialen und umweltbezogenen Herausforderungen – über die langfristig ausgerichtete Substanzpflege unserer Bestände, über die Mitgestaltung der Quartiere und über das Schaffen von neuem Wohnraum.

Das Unternehmen 103-2

Vonovia steht als Wohnungsunternehmen mitten in der Gesellschaft. Wir bewirtschaften – inkl. der deutschen BUWOG-Bestände – rund 358.000 eigene Wohnungen (31.12.2018) in attraktiven Städten und Regionen Deutschlands. Hinzu kommt ein Bestand von rund 23.000 Wohnungen in Österreich und etwa 14.000 in Schweden. Darüber hinaus sind wir mit einer Minderheitsbeteiligung an einem ehemaligen Portfolio der französischen Staatsbahn SNCF engagiert. Insgesamt sind bei uns inzwischen mehr als eine Million Menschen zuhause. 102-1, 102-7

Um der damit verbundenen Verantwortung gerecht zu werden, setzen wir uns mit den vielfältigen Themen unserer Zielgruppen intensiv auseinander. Wir stehen mit unseren Anspruchsgruppen auf unterschiedlichste Weise im Austausch und stimmen unsere Ziele auf ihre Bedürfnisse ab.

Dies führt uns zu einem Geschäftsmodell, mit dem wir für breite Bevölkerungsschichten über eine effiziente Bewirtschaftung unseres Immobilienbestands langfristig bezahlbare Wohnungen ergänzt um moderne, wohnungsnahe Dienstleistungen anbieten. Gleichzeitig halten wir unsere Wohnungen durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen attraktiv und entwickeln die Quartiere, in denen sie sich befinden, ganzheitlich weiter.

In jüngster Zeit gewinnt für uns auch die Umsetzung moderner und innovativer Neubaukonzepte an Bedeutung – zumal wir über den Erwerb der österreichischen BUWOG im vergangenen Jahr für den Bereich Projektentwicklung entsprechende zusätzliche Kompetenz in die Gruppe aufnehmen konnten.

Parallel zum Vermietungs- und Dienstleistungsgeschäft wollen wir mit neuen Ideen in der Wohnungswirtschaft Impulse setzen. Dazu bringen wir uns auf vielfältige Weise in die Gesellschaft ein – auf politischer, sozialer und wirtschaftlicher Ebene. Zum Beispiel als Initiator von partizipativen Quartiersentwicklungsprojekten. 102-2, 102-4, 102-6

Seit 2013 ist unser Unternehmen börsennotiert. Seit 2015 wird unsere Aktie im DAX-30-Index gehandelt. Wir betrachten unser Wertpapier als eine attraktive Anlage für langfristig orientierte Anleger, die Wert auf eine stabile und verlässliche Dividende legen.

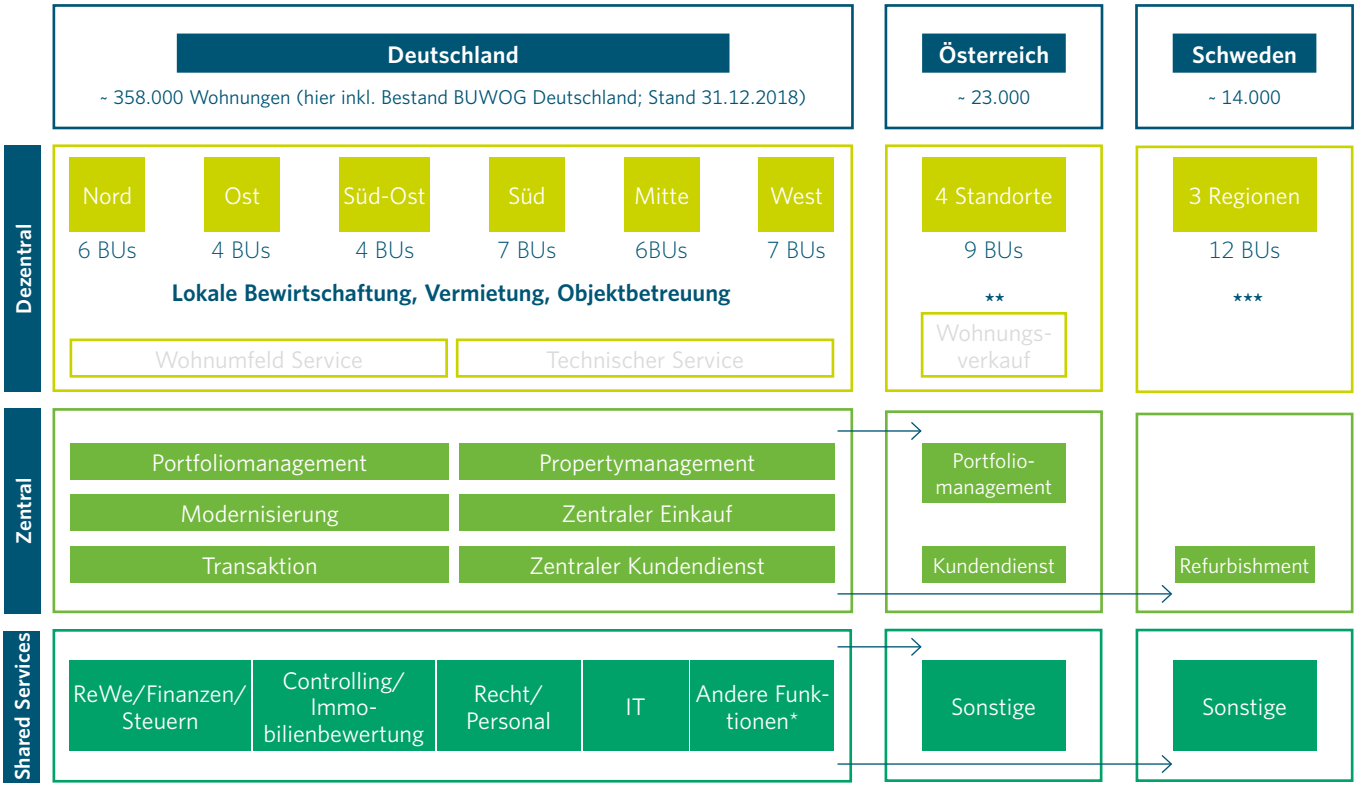
Unternehmensstruktur

Die Vonovia SE als Muttergesellschaft des Vonovia Konzerns ist in der Rechtsform einer dualistischen SE organisiert und wird von einem vierköpfigen und durch einen Aufsichtsrat begleiteten Vorstand geführt. Der Unternehmenssitz der Vonovia SE ist in Deutschland. Der eingetragene Firmensitz ist seit 2017 Bochum. 102-3

Die Muttergesellschaft nimmt im Konzern die Funktion der Managementholding wahr. Als solche verantwortet sie die Festlegung und Verfolgung der Gesamtstrategie sowie deren Umsetzung in unternehmerische Ziele. Für den Konzern übernimmt sie Bewirtschaftungs-, Finanzierungs-, Dienstleistungs- und Koordinationsaufgaben. Zudem verantwortet sie das Führungs-, Steuerungs- und Kontrollsystem sowie das Risikomanagement. 102-5

Soweit nicht anders dargestellt, beziehen sich alle Angaben in diesem Bericht auf die Aktivitäten von Vonovia in Deutschland, noch ohne die Geschäftsfelder und Bestände der neu akquirierten BUWOG und Victoria Park. Eine detaillierte Anteilsbesitzliste der Vonovia SE ist im Geschäftsbericht aufgeführt.

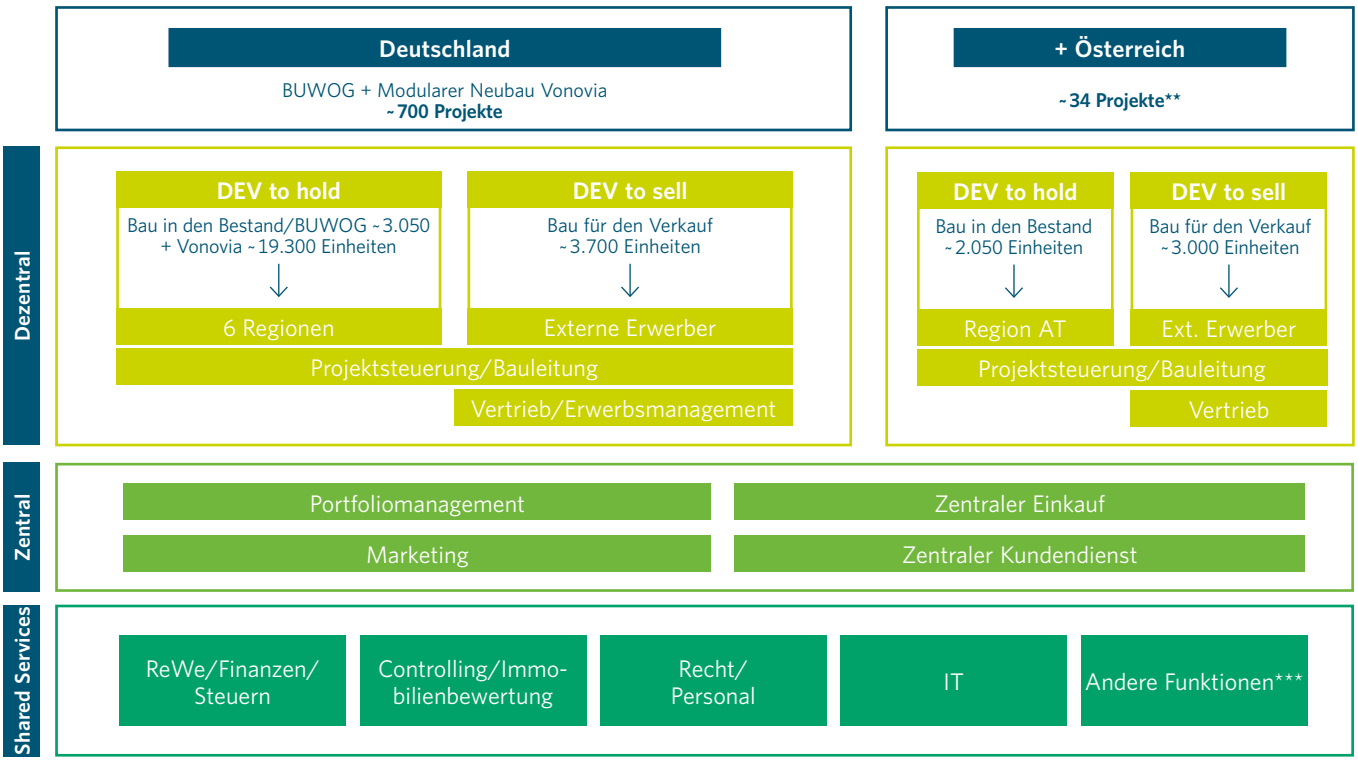
Unternehmensstruktur Bewirtschaftung



* Weitere Shared-Services und Stabsfunktionen: Investor Relations, Produktmanagement, Revision, Unternehmenskommunikation, Versicherungen.
** Asset Management, kaufmännische und technische Immobilienverwaltung, Vermietung, Hausbesorger/Objektbetreuung.
*** Kundenservice, Objektbetreuung, Vermietung, lokale Bewirtschaftung.

→ = Teilweise Übernahme oder Existenz von Zentralfunktionen und Shared Services.

Unternehmensstruktur Development*



* Im weiteren nicht Bestandteil dieses Nachhaltigkeitsberichts.
** Summe Projekte in Umsetzung, in Vorbereitung und in Planung.
*** Weitere Shared-Services und Stabsfunktionen: Investor Relations, Revision, Unternehmenskommunikation, Versicherungen.

Das operative Kerngeschäft von Vonovia gliedert sich in sechs Regionen – die Regionen Nord, Ost, Süd-Ost, Mitte, Süd und West. Diese gliedern sich wiederum in Business Units (BUs), die jeweils für durchschnittlich etwa 10.500 Wohneinheiten dezentral vor Ort zuständig sind. Die Organisation der Hausmeister-, Monteurs- und Wohnumfeldorganisation folgt ebenfalls einem Regionalprinzip.

Die Zuständigkeiten für die weiteren Aktivitäten des Value-add-Geschäfts, also insbesondere des Produktmanagements, der Daten- und Energiedienstleistungen, der Aufstockung und der Modernisierung, werden bei Vonovia zentral gebündelt. Gleiches gilt für die Aktivitäten des Vertriebs und der Akquisition. 102-2

Die Steuerung des Geschäfts orientiert sich an den strategischen Ansätzen des Unternehmens und erfolgt seit dem vergangenen Jahr über die vier Segmente Rental, Value-add, Recurring Sales und Development. Für weitere Informationen zur Unternehmensstruktur verweisen wir auf den Geschäftsbericht (s. Kapitel Grundlagen des Konzerns **GB 2018, S. 60 ff.**).

BUWOG

Über die BUWOG

Die drei Hauptgesellschaften der BUWOG (BUWOG Group GmbH, BUWOG Bauträger GmbH und BUWOG Immobilien Treuhand GmbH) sind seit November 2018 hundertprozentige Tochtergesellschaften der Vonovia SE. Während sich die BUWOG Bauträger GmbH auf das Development-Geschäft in Deutschland konzentriert und mit der BUWOG Immobilien Treuhand GmbH die Verwaltung von Drittimmobilien in Norddeutschland abgedeckt wird, bewirtschaftet die BUWOG Group GmbH mit den Geschäftsbereichen Asset Management, Property Sales und Property Development die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors in Österreich. Das Immobilienbestandsportfolio in Österreich umfasst rund 21.300 Bestandseinheiten. Die Development-Pipeline umfasst in Wien rund 5.000 und in Deutschland etwa 7.000 Wohneinheiten. Die Marke BUWOG steht dabei für einen hohen Grad an Kundenzufriedenheit im Bauträgergeschäft. Für die kommenden fünf bis sechs Jahre sind somit in Österreich und Deutschland bereits rund 11.000 neue Wohnungen geplant. Davon sollen ca. 5.000 Einheiten in die eigene Bewirtschaftung überführt werden. Das Unternehmen leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot (s. Kapitel Unternehmensstruktur **GB 2018, S. 64 ff.**).

Mit Blick auf die Nachhaltigkeitsleistung erachten wir Klima- und Umweltschutz im Development und im Bestand sowie das Thema Mitarbeiter als besonders relevant und betrachten beides im Folgenden detaillierter.

Klima- und Umweltschutz im Development

Die Planung und Entwicklung neuer Wohngebäude erfolgt in einem gesellschaftlichen Rahmen, in welchem Klima- und Umweltschutz immer mehr in den Vordergrund rücken. Eine besonders wichtige Rolle spielen die Themen

> Energieversorgung und -verbrauch,
> Einsatz umweltfreundlicher Materialien,
> Mobilität und
> Wohnumfeld und Quartierslösungen.

Energieversorgung, Energieverbrauch und energiebezogene Gebäudetechnik sind für das Development zentrale Themen. Im Neubau werden in verschiedenen Pilot- und Forschungsprojekten u. a. Wege der Versorgung mit erneuerbarer Energie und andere energiebezogene Innovationen umgesetzt. Ein Beispiel dafür ist das Neubauprojekt „52 Grad Nord“ in Berlin-Grünau mit einer quartierseigenen Nahwärmeversorgung. Diese erreicht einen Primärenergiefaktor von null und wird überwiegend mittels Biomethangas aus nicht fossilem Ursprung über das eigens dafür eingerichtete und fassadenbegrünte Blockheizkraftwerk bereitgestellt. Neben den insgesamt rund 1.000 Wohneinheiten sollen künftig auch benachbarte Gebäude versorgt werden.

In dem Berliner Neubauprojekt wird außerdem, u. a. mittels Holz-Hybrid-Bauweise, in den Einsatz nachhaltiger Materialien investiert. Fassade und Dach mehrerer Baukörper bestehen aus vorkonfektionierten Holzwand-Elementen, während tragende Bauteile – bspw. Geschossdecken, Treppen und Wohnungstrennwände – aus Beton errichtet werden. Die Auswahl weiterer Materialien, z. B. Dämmstoffe, Holz und Farben für den Anstrich, erfolgt mit Blick auf Nachhaltigkeitskriterien und entsprechende Zertifikate.

Um auch mit wertvollen Rohstoffen, die beim Rückbau alter Gebäude anfallen, nachhaltig zu verfahren, hat die BUWOG 2018 erstmals an einem großvolumigen Pilotprojekt zur Weiter- und Wiederverwendung von ganzen Bauteilen in Wien teilgenommen. In Zusammenarbeit mit sozialen und Recycling-Betrieben haben wir den Rückbau so organisiert, dass ein hoher Grad an Reststofftrennung möglich war und Materialien wie Aluminium, Kupfer, Marmorplatten etc. zur Wiederverwendung in den Stoff-Kreislauf überführt werden konnten. Im Rahmen des Rückbaus der ehemaligen „Coca Cola-Liegenschaften“ in Wien konnten wir zudem rund 450 t Abfall vermeiden und teilweise, wie z. B. im Fall von Dachplatten, der Wiederverwertung zuführen.

Bei allen BUWOG Neubauprojekten wird großer Wert auf die Gestaltung ökologischer Freiräume gelegt. Zahlreiche Objekte sind mit extensiven Grünflächen versehen, die, sei es auf Erdgeschossebene, 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. Mit dem neuen Quartier „Biotope City" wird in Wien ein wegweisendes Beispiel für städtische Begrünungskonzepte entstehen.

Auch intelligente Mobilitätslösungen werden besonders in urbanen Gebieten immer wichtiger und spielen bei unseren städtischen Entwicklungsprojekten eine größer werdende Rolle. Frühzeitig planen wir E-Mobilität, Fahrradkonzepte und öffentlichen Personennahverkehr bei Neubauobjekten mit ein und berücksichtigen auch zukünftige Bedarfe an Elektro-Ladepunkten oder Leer-Verrohrungen für spätere Nachrüstungen, um erhöhte Kosten zu vermeiden und einen positiven Beitrag zur ökologischen Verkehrsentwicklung zu leisten.

Gebäudezertifizierungen, z. B. nach den Gold-Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, streben wir aktuell für verschiedene Developmentprojekte in Deutschland und Österreich an. Dadurch können wir Investoren, Eigentümern, Mietern und der interessierten Öffentlichkeit zeigen, inwieweit unsere Projekte nachhaltig geplant, errichtet und betrieben werden.

Zertifiziertes Energiemanagementsystem

Die BUWOG ist langjähriger Partner des ambitionierten „klimaaktiv pakt2020" des österreichischen Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus. Seit 2013/14 verfügt sie in Österreich über ein zertifiziertes Energiemanagementsystem nach ISO 50001, das neben der fundierten prozessualen Verankerung auch eine verschriftlichte Energiepolitik vorsieht. Dieses Tool zur professionellen Steuerung von Energiethemen wurde 2018 auf den Bereich Development Deutschland ausgeweitet. Somit erfolgt die Steuerung von Energiethemen im gesamten Neubau-Portfolio der BUWOG Gesellschaften sowie des Bestandsmanagements der BUWOG Group GmbH in Österreich im Rahmen des zertifizierten Energiemanagementsystems.

Mitarbeiter

Eigenverantwortung, Leistungsbereitschaft, Flexibilität und Professionalität zeichnen das Team der BUWOG aus.

Damit dies so bleibt, wollen wir die Gesundheit, Sicherheit, Leistungsfähigkeit und Motivation der Mitarbeiter langfristig erhalten.

Bereits seit einigen Jahren engagieren wir uns verstärkt in der Familienförderung mit dem Ziel, durch ein bedarfsgerechtes Angebot unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu unterstützen. Insbesondere für die BUWOG Group GmbH in Österreich ist dies ein wichtiges Anliegen. Unser Tochterunternehmen nimmt daher seit 2017 am Audit „berufundfamilie" des österreichischen Bundesministeriums für Familie und Jugend teil. Es handelt sich hierbei um ein freiwilliges staatliches Gütezeichen, welches Verbesserungen im Bereich Familienbewusstsein anstrebt. Dies erfolgt im Zuge eines strukturierten Auditierungsprozesses. Mithilfe dessen sollen auch positive betriebswirtschaftliche Effekte auf Arbeitgeberattraktivität, Mitarbeiterbindung, -motivation und -identifikation realisiert und Fluktuationen sowie Fehlzeiten minimiert werden.

Die betriebliche Gesundheitsförderung umfasst neben einem Betriebsarzt, einem Arbeitspsychologen und einer Sicherheitsfachkraft auch einen rund zweimal im Jahr stattfindenden Gesundheitstag, an dem wir über Themen wie Bewegung und Ergonomie, Ernährung und Psychologie informieren. Außerdem können unsere Mitarbeiter sich einem medizinischen Check bzw. einem Biofeedback unterziehen. Zusätzlich wurden in Zusammenarbeit mit dem Arbeitspsychologen Workshops zu diversen Themen wie Stressabbau, Konfliktmanagement und Entspannung angeboten.

Mit dem Ziel, die Kompetenzen unserer Mitarbeiter sowie deren persönliche Entwicklung zu fördern, führen wir jährliche Mitarbeitergespräche. Dabei werden Ziele, aber auch Fortbildungs- bzw. Schulungswünsche formuliert und generelle Weiterentwicklungsmöglichkeiten besprochen. Das Angebot an individuellen Maßnahmen in Form von Einzelschulungen oder Gruppentrainings umfasst fachspezifische Kurse, bspw. zu den Themen Wohnungsgemeinnützigkeits- und Mietrechtsgesetz, sowie persönlichkeitsbildende Seminare in Anlehnung an das Process Communication Model®. Der Schwerpunkt der Führungskräfteausbildung lag im Berichtsjahr insbesondere auf begleitenden Unterstützungsmaßnahmen im Change-Prozess zur Integration in die Vonovia SE. Die Anstrengungen früherer Jahre, Mitarbeiter aus den eigenen Reihen fit für Führungspositionen zu machen und zu fördern, haben sich dabei erneut bezahlt gemacht. Nahezu alle neuen Team- und Abteilungsleiterpositionen konnten wir intern besetzen.

Mehr unter: **www.buwog.at/de/unternehmen/nachhaltigkeit**

Victoria Park

Nachhaltigkeitsleistung

Die Victoria Park, eine Tochtergesellschaft von Vonovia, verfügt über einen Wohnungsbestand von rund 14.000 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 1.128.000 m² und einem Marktwert von 18,1 Mrd. Schwedischen Kronen (SEK). Das Geschäftsmodell von der Victoria Park ist es, Wohnimmobilien mit hohem Entwicklungspotenzial in Wachstumsstädten in ganz Schweden zu erwerben, zu entwickeln und zu verwalten. Wir wollen unseren Wohnungsbestand durch wertsteigernde Aufwertungen von Wohnungen sowie die Nachverdichtung durch Neubau kontinuierlich verbessern.

Darüber hinaus betreibt die Victoria Park ein sozial nachhaltiges Management, um die langfristige Attraktivität ihrer Quartiere und damit auch den Wert der Wohnungen zu steigern.

Auf Basis unseres Bestands an bestehenden und erworbenen Wohnungen sieht unser Managementansatz wie folgt aus:

Standardverbessernde Investitionen:

> Durch einen effizienten und qualitativ hochwertigen Sanierungsprozess wollen wir einen Standard erreichen, der mit dem einer neu gebauten Eigentumswohnung vergleichbar ist. Sanierungen werden immer dann durchgeführt, wenn Wohnungen frei werden, um Bestandsmieter nicht zu belasten.
> Über die Realisierung von kostensparenden Investitionen hinaus wollen wir die Klimaauswirkung der Gebäude verringern und ihre Energieeffizienz verbessern, z. B. durch Verbesserungen der Belüftungssysteme, den Einbau von LED-Bewegungslicht, zusätzliche Dämmung der Dachgeschosse, von der Wettervorhersage gesteuerte Heizzentralen und Systeme für eine individuelle Wassermessung.

Sozial nachhaltiges Management:

> Wir bauen aktiv Beziehungen zu den Bewohnern auf und schaffen ein Gefühl der Zugehörigkeit zu ihren Gebäuden und der Nachbarschaft. Dadurch tragen wir zu ruhigeren, sichereren und attraktiveren Wohngebieten bei.
> Wir fördern eine umfassende lokale soziale Einbindung, z. B. über eine umfangreiche Zusammenarbeit mit den Behörden, Kommunen, Organisationen und Eigentümern.

Sozial nachhaltig

Ein wesentlicher Bestandteil des Managementmodells der Victoria Park ist unsere Nachhaltigkeitsagenda. Durch den Aufbau nachhaltiger Beziehungen zwischen Unternehmen, Bürgern und der Gesellschaft können wir Engagement und Integration schaffen und damit zu einer nachhaltigeren städtischen und gesellschaftlichen Entwicklung beitragen. Dies ermutigt mehr Menschen dazu, sich in ihrem Quartier zu engagieren und zu einem ruhigeren, sichereren und attraktiveren Wohnumfeld beizutragen.

Es ist grundsätzlich unser Anspruch Firmen zu beauftragen, die über eine Sozialklausel zur lokalen Beschaffung verfügen.

Seit 2013 stellt die Victoria Park zudem selbst Langzeitarbeitslose – vorwiegend Bewohner unserer Quartiere – ein, die zeitlich befristet im Victoria-Park-Programm als „environment warden“ oder als „residential coach“ arbeiten. „Environment wardens“ sind für die Pflege der Wohnanlagen zuständig, während sich „residential coaches“ um praktische Mietangelegenheiten kümmern sowie Renovierungsbedarfe aufnehmen. Im Jahr 2017 führte der Nationalökonom Ingvar Nilsson eine externe Studie über das Victoria-Park-Programm durch und verfasste mit „Behind the Financial Statements“ einen Evaluationsbericht. Die Ergebnisse zeigen sowohl wirtschaftliche als auch sozioökonomische Vorteile des Programms auf. Über einen Zeitraum von 20 Jahren ergibt sich aus der Wiedereingliederung Langzeitarbeitsloser ein gesellschaftlicher Gewinn von rund 120 Mio. SEK. Wir haben 2018 zudem einen umfassenden Bericht über unsere Initiative zur sozialen Nachhaltigkeit im Stadtteil Herrgården in Rosengård, Malmö, erstellt. Der Bericht „Droppen som urholkar stenen“ (Steter Tropfen höhlt den Stein) analysiert die Effekte unserer Initiativen von 2013 bis 2018 und veranschaulicht die direkten gesellschaftlichen Auswirkungen, z. B. dass Bewohner nach (längerer) Arbeitslosigkeit eine Arbeit aufnehmen und nicht mehr auf Sozialhilfe angewiesen sind. Um eine finanzielle Messgröße für die Auswirkung dieser sozialen Nachhaltigkeitsarbeit aufzustellen, verwendete Ingvar Nilsson eine Berechnung, die sich auf verschiedene realistische Annahmen und Vorsorgeprinzipien stützt. Die Berechnung zeigt, dass die Vorteile, die sich aus der von Victoria Park umgesetzten und geplanten sozialen Nachhaltigkeitsarbeit in Herrgården ergeben, in den nächsten zehn Jahren bei 261 Mio. SEK liegen.

Umwelt

In unseren Wohnungen wird Energie primär zur Beheizung, Belüftung, für Waschräume und die Beleuchtung öffentlicher Bereiche verwendet. Dabei entfallen knapp 90 % unseres Energieverbrauchs auf Fernwärme und 10 % auf Strom, der zu 100 % ohne fossile Brennstoffe erzeugt wird. Darüber hinaus nutzen die Mieter Strom für Beleuchtung, Haushaltsgeräte und Unterhaltungselektronik, wobei dieser Stromverbrauch normalerweise nicht in der Miete enthalten ist und daher nicht von Victoria Park erfasst wird.

Unser Ziel ist eine stete Verbesserung der Energieeffizienz im Bestand. Das erreichen wir z. B. durch die Nutzung neuer Technologien, eine bessere Dämmung und intelligente Regelungssysteme. Im Jahr 2015 startete die Victoria Park das ehrgeizige Projekt, Heizanlagen über die Wettervorhersage steuern zu lassen, mit dem Ziel, Energieverbräuche zu optimieren. Diese Technologie wurde Anfang 2018 bereits in rund 5.000 Wohnungen installiert. Dank der umfangreichen Investitionen in energiesparende Maßnahmen, insgesamt ca. 100 Mio. SEK im Jahr 2018, konnten die Energieeffizienz gesteigert, CO_2-Emissionen verringert und die Energieintensität reduziert werden. Diese Entwicklung zeigt uns, dass unsere Maßnahmen zur Minderung der Folgen des Klimawandels greifen. Mit großen, nicht genutzten Dachflächen in Richtung Süden verfügen viele unserer Wohnungen über günstige Voraussetzungen für Photovoltaikanlagen. Ende 2018 wurde ein Testprojekt mit Solarmodulen gestartet. Es wird erwartet, dass sich mit dieser Initiative insgesamt 200.000 kWh umweltfreundlichen Stroms pro Jahr erzeugen lassen.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Verringerung des Wasserverbrauchs. Im gesamten Bestand werden im Rahmen unserer standardverbessernden Sanierungen von Küchen und Badezimmern regelmäßig Maßnahmen umgesetzt, die zum Wassersparen beitragen. Pro Jahr werden z. B. in 1.200 Wohnungen wassersparende Wasserhähne und Toiletten installiert, die den Verbrauch deutlich reduzieren. Unser Wasserprojekt umfasst zudem den Austausch der sanitären Anlagen und die Sanierung der Abwasserrohre. Auch mit der Installation einzelner Wasserzähler lässt sich der Wasserverbrauch effektiv reduzieren, da die Anwohner so detaillierte Informationen über ihren Wasserverbrauch erhalten und ihr Verhalten entsprechend anpassen können.

Diese Investitionen wirken sich maßgeblich auf das Mieterverhalten sowie auf das Klima aus. Wir erreichen damit beim Wasser eine Einsparung von durchschnittlich mehr als 20 % im Wohnungsbestand.

Bei Sanierungen und Umbauten beauftragt Victoria Park darüber hinaus Qualitätsunternehmen, die Umweltaspekte wie Energieeffizienz, Materialauswahl und den Umgang mit gefährlichen Chemikalien berücksichtigen.

Mitarbeiter

Die Victoria Park ist bestrebt, ein integratives Arbeitsumfeld zu schaffen, das es unseren Mitarbeitern ermöglicht, ungeachtet ihres Alters, Geschlechts, ihrer ethnischen Zugehörigkeit und sexuellen Vorlieben ihrer Persönlichkeit treu zu bleiben. Wir wollen unseren Mitarbeitern ein progressives Arbeitsumfeld bieten, das Arbeitszufriedenheit und einen gesunden Lebensstil fördert. Dazu haben wir im Jahr 2018 unsere strategische Agenda zum Arbeitsumfeld intensiviert, um eine hohe Anwesenheitsquote und einen effektiven Wiedereingliederungsprozess sicherzustellen. Dafür wurde ein zentraler Sicherheitsausschuss gebildet, der sich mit allen Belangen eines Arbeitsplatzes befasst: soziale, organisatorische und gesundheitliche Gegebenheiten.

Unser Code of Conduct verurteilt eindeutig alle Formen der Diskriminierung und bezieht dabei auch Kunden, Lieferanten und Partner ein. Im Rahmen unserer Bestrebungen, die ordnungsgemäße Anwendung des Code of Conduct sicherzustellen sowie die Meldung von Unregelmäßigkeiten zu vereinfachen, haben wir 2018 einen externen Whistleblower-Service eingeführt.

Mehr unter: **www.victoriapark.se**

Leitbild 102-16

Vonovia ist gesellschaftlich fest verankert und steht im permanenten Austausch mit zahlreichen Anspruchsgruppen. Um ihren Erwartungen und den Erwartungen an uns selbst gerecht zu werden, haben wir in unserem Leitbild verbindliche Grundsätze unseres Handelns definiert.

Die **Vision** drückt aus, wie Vonovia perspektivisch von seinen Anspruchsgruppen wahrgenommen werden möchte: Unser Ziel ist es, ein von allen Partnern geschätzter Gestalter in der Wohnungswirtschaft zu sein.

Gegenüber der Gesellschaft handeln wir nach dem Grundsatz „Wohneigentum verpflichtet“ und orientieren uns an den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit: wirtschaftlich, ökologisch und gesellschaftlich verantwortlich.

Die **Mission** beschreibt das Kerngeschäft des Unternehmens und seinen Auftrag gegenüber den Anspruchsgruppen. Als führendes Immobilienunternehmen ist es der Anspruch von Vonovia, den Menschen ein Zuhause zu geben:

> Wohnen ist die Grundlage unseres Geschäfts, das wir durch Kompetenz und Finanzkraft stetig weiterentwickeln, um Impulse in der Wohnungswirtschaft zu setzen.
> Wir bieten unseren Kunden bedarfsgerechtes, bezahlbares Wohnen in Verbindung mit wohnungsnahen Diensten und einem verlässlichen Service.
> Wir bieten hohe Kundenorientierung und ein skalierbares Geschäftsmodell mit dem Ziel, der Qualitätsführer in unserem Markt zu sein.

Unseren Kunden bieten wir mehr als Wohnen: bei Vonovia finden sie ein Zuhause für die ganze Familie. Wir sind verlässlich da, wenn unsere Kunden uns brauchen. Mitarbeiter sollen sich mit Vonovia als ihrem Unternehmen durch gelebten Teamgeist, langfristige Orientierung, Wertschätzung und immer wieder neue Herausforderungen identifizieren. Kapitalgebern bietet das Unternehmen eine nachhaltige und angemessene Rendite. Für unsere Lieferanten sind wir ein anspruchsvoller und fairer Partner.

Vonovia Deutschland in Zahlen (inkl. Bestand BUWOG Deutschland)

(31.12.2018)

☒ 102-6, 102-7

Vor Ort

in 526 Städten und Gemeinden in 16 Bundesländern

Mitarbeiter

9.923
(inkl. BUWOG Österreich und Victoria Park)

Garagen und Stellplätze

93.030

Eigene Wohnungen

358.451

Durchschnittliche Wohnungsgröße

Ca. 62 m²

Gewerbeeinheiten

4.022

Gesamtwohnfläche

22.364.651 m²

Weitere Kennzahlen finden Sie im Geschäftsbericht **GB 2018, S. 104**

Nachhaltigkeitsmanagement

☒ 102-15, 102-19, 102-20, 102-44, 201-2

Aus der Größe unseres Bestands- und Leistungsportfolios ergibt sich für Vonovia eine entsprechende Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft. Dieser Verantwortung wollen wir im Sinne unserer Anspruchsgruppen gerecht werden und richten unsere Geschäftstätigkeit dementsprechend aus. Aspekte der Nachhaltigkeit sowie aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen beziehen wir dabei in Entscheidungen und Planungen mit ein.

Unser Verständnis von Nachhaltigkeit

Das Geschäftsmodell von Vonovia beruht auf dem Werterhalt und der langfristigen Wertentwicklung des Immobilienbestands sowie auf der Einlösung unseres Leistungsversprechens gegenüber unseren Kunden. Auf dieser Grundlage entwickeln wir für unser Unternehmen ein nachhaltiges Wachstum mit langfristig stabilen Erträgen.

Unser Geschäftsmodell ist eingebettet in gesellschaftliche und ökologische Veränderungsprozesse. Diese sind für unser Unternehmen im Besonderen die demografischen Verschiebungen, der anhaltende Trend zur Urbanisierung, Migrationsbewegungen nach Deutschland sowie die regulatorischen und gesellschaftlichen Veränderungen, die der Klimawandel hervorruft.

Bedingt durch unser Geschäftsmodell verstehen wir ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Nachhaltigkeit als eng miteinander verwoben und vom regulatorischen Rahmen umspannt. Innerhalb dieses Rahmens bewegt sich Vonovia, um auch in den ökologischen und gesellschaftlichen Bereichen Wertschöpfung für das Kerngeschäft zu generieren.

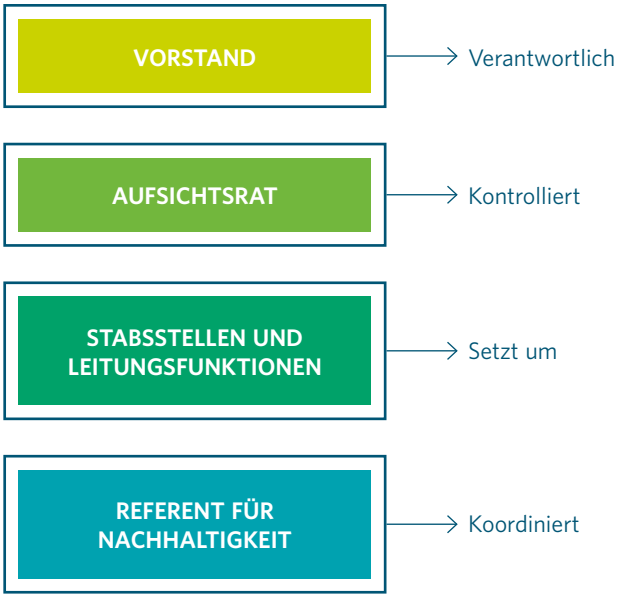
Unser Nachhaltigkeitsansatz

Unser Nachhaltigkeitsansatz berücksichtigt die Entwicklungen, die unser Geschäft beeinflussen. Ebenso achten wir auf die Auswirkungen, die wir mit unseren Geschäftsprozessen auf Gesellschaft und Umwelt haben. Dabei steht immer das gute Wohnen im Mittelpunkt. Denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen: Gute Wohnstandards und intakte Quartiere sind Voraussetzungen dafür, dass ein Kunde sich in seiner Wohnung langfristig zuhause fühlt. Mit der Vermietung von bezahlbarem, qualitativ hochwertigem Wohnraum, der in ein lebenswertes Quartier eingebettet ist, werden wir diesen Bedürfnissen gerecht. 102-44

In diesem Zusammenhang übernehmen wir auch umfassende Anstrengungen zur Bestandspflege und zur Bestandsentwicklung. Dies schließt insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Bestände ein. Damit leisten wir einen Beitrag zum Klimaschutz. Gleichzeitig erhöhen gut gedämmte Wohnungen die Wirtschaftlichkeit und senken die Nebenkosten für unsere Kunden. Die Einhaltung regulatorischer Anforderungen des Umwelt-, Energie- und Mietrechts sind dabei stets wesentlicher Bestandteil unserer Geschäftsprozesse.

Zu einer guten Wohnatmosphäre gehört auch eine lebenswerte, stabile Umgebung. Gemeinsam mit anderen gesellschaftlichen Akteuren engagieren wir uns deswegen über unsere Objekte hinaus und setzen mit Städten, Unternehmen, Stadtplanern sowie mit Verbänden, Initiativen und nicht zuletzt mit unseren Kunden vor Ort Impulse für die nachhaltige Entwicklung ganzer Quartiere.

Nachhaltigkeitsorganisation



Um eine fachbereichsübergreifende, strukturiertere Befassung mit Nachhaltigkeitsthemen zu etablieren und den Dialog mit den Stakeholdern auszuweiten, wurde 2017 die Funktion eines Referenten für Nachhaltigkeit eingeführt. Übergeordnete Themen wie das Nachhaltigkeitsreporting, Corporate Citizenship, die Anpassung von Richtlinien oder das Entwickeln von Schnittstellen zu relevanten Unternehmensprozessen werden dort gebündelt bearbeitet.

Eine besondere Herausforderung der Wohnungswirtschaft besteht in der Bereitstellung von Umweltkennzahlen für den Wohnungsbestand. Diese ergeben sich aus den Ressourcenverbräuchen in den vermieteten Flächen, die wiederum zu einem großen Teil aus den Abrechnungen der Versorgungsunternehmen ermittelt werden. Um diesem komplexen Thema unternehmensintern mehr Raum zu geben und die Datenqualität signifikant zu erhöhen, hat Vonovia Ende 2018 ein Projekt zur Erhebung und Berichterstattung der umweltbezogenen Kennzahlen initiiert und dieses im zentralen Controlling des Unternehmens verankert. 102-20

Der Handlungsrahmen

Vonovia orientiert sich mit seinen Nachhaltigkeitsaktivitäten an den geltenden Gesetzen und Vorschriften. Darüber hinaus dienen uns zahlreiche staatliche und überstaatliche Normen und Vereinbarungen als Leitbild für die Ausrichtung und Gestaltung unseres Nachhaltigkeitskonzepts. Dazu zählen bspw. das Pariser Klimaschutzabkommen von 2015 und der Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung oder auch die Beachtung von Menschenrechten und Arbeitsnormen sowie die Einhaltung von Fürsorgepflichten und Schutzbestimmungen.

Verankerung im Unternehmen

Das Thema Nachhaltigkeit wird bei Vonovia auf oberster Ebene vom Vorstandsvorsitzenden der Vonovia SE verantwortet. Im Aufsichtsrat wird das Thema im Prüfungsausschuss begleitet und kontrolliert. 102-20

Die operative Bearbeitung der nachhaltigkeitsbezogenen Themen erfolgt über die Stabsstellen und Linienfunktionen der Vonovia SE. Die Teilverantwortlichen aus den Bereichen Kundenservice, Wohnumfeld, Produktmanagement, Prozessmanagement, Personal, Einkauf, Rechnungswesen und Kommunikation sowie aus dem Technischen Service sorgen im Rahmen des Tagesgeschäfts dafür, dass die gemeinsam vereinbarten Maßnahmen umgesetzt und Ziele erreicht werden. 102-19

Umfeldentwicklungen

☒ 102-15, 201-2

Umfeldentwicklungen mit Relevanz für das Geschäft von Vonovia	Wie wir uns darauf einstellen
Gesellschaft	
Der Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum steigt.	Durch eine effiziente Bewirtschaftung halten wir Kosten auf einem niedrigen Niveau, sodass die Mieten angemessen bleiben. Gleichzeitig schaffen wir dort, wo die Möglichkeit besteht, neuen Wohnraum.
Die sozialen Spannungen in der Gesellschaft (und am Wohnungsmarkt) nehmen zu.	Wir modernisieren in Zukunft weniger Wohnungen als bisher. Dabei begrenzen wir die Modernisierungsumlage auf 2 € je m^2. Durch effizientes Vorgehen und mithilfe von Mengenvorteilen halten wir unsere Modernisierungsmaßnahmen finanzierbar, versuchen, Härtefälle zu vermeiden und suchen individuelle Lösungen. Über ein aktives Quartiersmanagement sorgen wir für ein attraktives Wohnumfeld und unterstützen sozial benachteiligte Gruppen. Wir verstärken dabei den Dialog mit unseren Anspruchsgruppen und beziehen diese bereits in Planungsprozesse mit ein.
Der Anteil der älteren Bevölkerung wächst.	Wir intensivieren unsere Aktivitäten im altersgerechten Aus- und Umbau und erweitern unser Portfolio bspw. um ambulant betreute Wohngemeinschaften.
Immer mehr Menschen ziehen in die großen Ballungsräume. Dadurch steigt insbesondere in großen Städten der Druck.	Durch Nachverdichtung und Aufstockung schaffen wir auf unseren Grundstücken und bestehenden Objekten zusätzlichen Wohnraum. Über zukunftsweisende Mobilitätskonzepte reduzieren wir, wo möglich, Pkw-Stellplätze und schaffen neuen Raum für alternative Nutzungen.
Regulierung	
Die gesetzlichen Anforderungen im Bereich des Wohnens und Bauens steigen und stehen mitunter im Zielkonflikt zueinander.	Wir stehen im Dialog mit der Politik und beteiligen uns an Überlegungen zur machbaren Vereinfachung der gesetzlichen Vorschriften. Auf kommunaler Ebene führen wir den konstruktiven Austausch, um gemeinschaftlich passende Lösungen zu erarbeiten.
Umwelt und Klima	
Der Gebäudesektor trägt in einem erheblichen Maß zum Ausstoß von Treibhausgasemissionen bei. Für die Immobilienwirtschaft steigen die ökologischen und ökonomischen Kosten.	Die Bundesregierung verfolgt das ambitionierte Ziel, bis 2050 in Deutschland einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand vorzuweisen. Wir führen derzeit in rund 5 % unseres Bestandes energetische Sanierungen durch und forschen nach weiteren kostengünstigeren und effizienten Verfahren zur CO_2-Einsparung. Umweltkosten und -auswirkungen unserer eigenen Geschäftstätigkeit halten wir dank effizienter Prozesse auf einem möglichst niedrigen Niveau. Zum Beispiel senken wir durch die zentrale Materialbeschaffung und Tourenoptimierung den Kraftstoffverbrauch deutlich.
Die Energiewende gerät zunehmend ins Stocken, während fossile Brennstoffe zunehmend knapper werden.	Um die Klimaziele erreichen zu können, braucht es eine umfassende Energie- und Wärmewende in Deutschland. Vonovia beteiligt sich aktiv über Energieeffizienzmaßnahmen in unseren Wohnungen, z. B. durch gute Dämmungen und neue Fenster. Beim Heizungsneueinbau nutzen wir moderne und ressourcenschonende Technologien. Gleichzeitig investieren wir in den Ausbau dezentraler erneuerbarer Energien.
Digitalisierung	
Prozesse werden zunehmend vernetzt und automatisiert	Wir beobachten die Entwicklungen der Digitalisierung, prüfen ihren Einfluss auf und Nutzen für unser Geschäftsmodell und adaptieren Lösungen gegebenenfalls für ihre Anwendung bei Vonovia. Durch vernetzte Prozesse verbessern wir die Interaktion mit unseren Kunden und die Koordination unserer Mitarbeiter.

Wesentliche Themen

☒ 102-46, 102-47, 102-48, 102-49, 103-1

Um die Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft wahrzunehmen, fokussieren wir unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten auf für Vonovia wesentliche und relevante Themen. Diese analysieren und aktualisieren wir vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen auf den europäischen Immobilienmärkten, in der Gesellschaft und in der Politik. Dabei beziehen wir auch die Themen ein, auf die wir mit unserem Geschäftsmodell Einfluss nehmen.

Durchführung einer Materialitätsanalyse

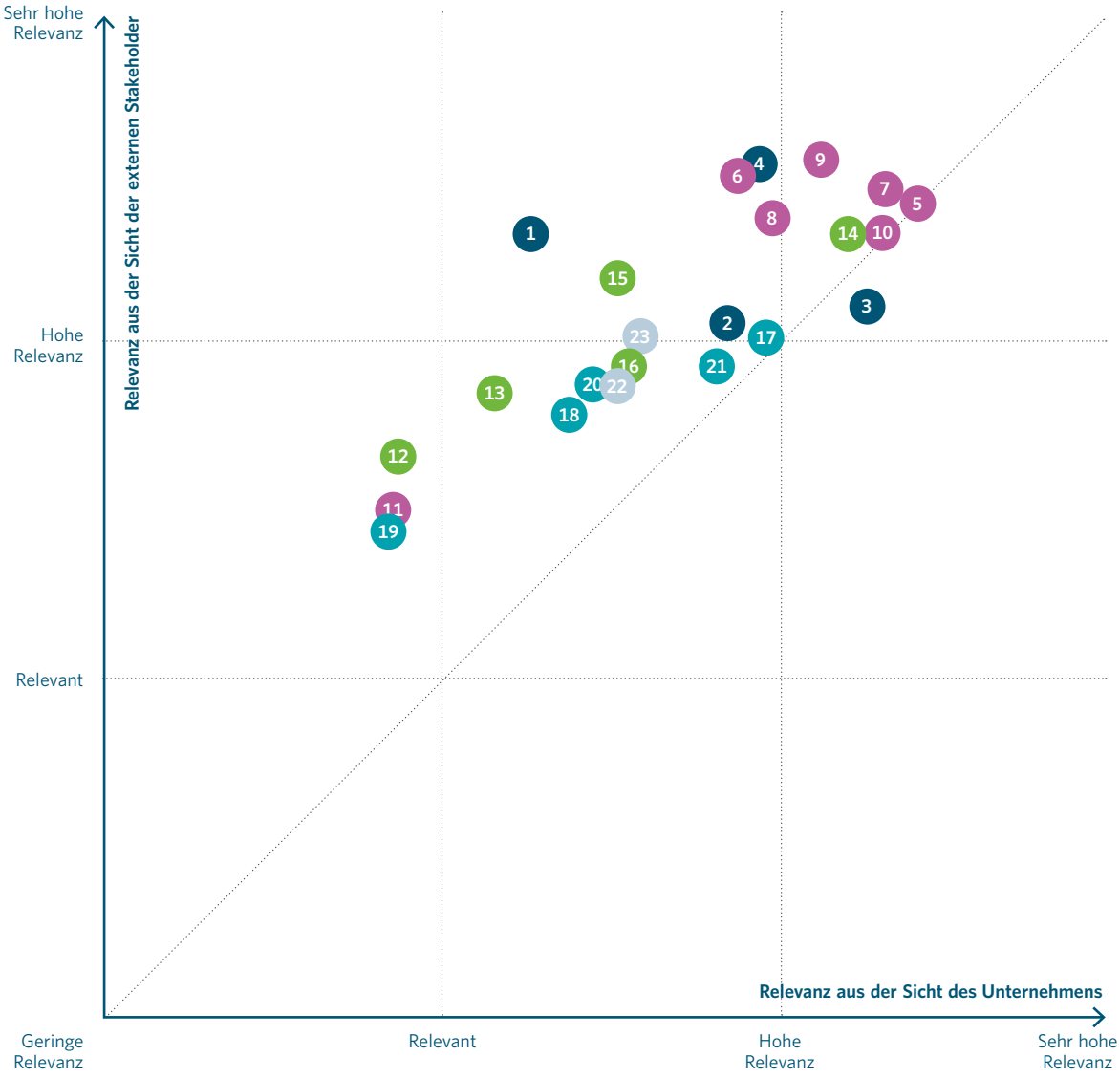
Für die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts 2015 haben wir erstmals die für unser Unternehmen und unsere Geschäftstätigkeit wesentlichen Themen identifiziert und priorisiert. Anfang 2017 folgte eine Stakeholder-Befragung zur Validierung und Ergänzung der Themen. Für eine genaue Beschreibung des Vorgehens verweisen wir auf den Nachhaltigkeitsbericht 2016. **NB 2016, S. 22 ff.**
102-48, 102-49

Die Bewertung der Themen wurde in eine Materialitätsmatrix überführt und zeigt, dass keines der Themen von den Stakeholdern als nicht relevant eingeschätzt wurde. Unter den Themen, die von den Stakeholdern selbst genannt wurden, war keines dabei, welches nicht schon von Vonovia adressiert wurde. 102-46

Für das Jahr 2020 planen wir die Durchführung einer erneuten Materialitätsanalyse. Sie soll den bis dahin eingeschlagenen Weg reflektieren und uns die Möglichkeit geben, aktuelle Entwicklungen und Themen in unser Nachhaltigkeitsmanagement einzubeziehen bzw. neu zu gewichten.

Materialitätsmatrix

☒ 102-47



Nachhaltige Unternehmensführung

1 Anpassung an den Klimawandel
2 Compliance und Anti-Korruption
3 Langfristiges Wachstum
4 Offener Dialog mit der Gesellschaft
22 Sozial- und Arbeitsstandards in der Lieferkette
23 Umweltstandards in der Lieferkette

Gesellschaft und Kunden

5 Bestandserhalt
6 Bezahlbare Mieten
7 Gesundheit und Sicherheit der Mieter
8 Quartiersentwicklung
9 Schaffung von Wohnraum
10 Zufriedenheit der Mieter
11 Gesellschaftliches Engagement

Umwelt

12 Auswirkung von Transport/ Logistik
13 Betrieblicher Umweltschutz
14 Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasen im Bestand
15 Umweltschutz im Bestand
16 Umweltschutz während Um- und Neubauten

Mitarbeiter

17 Aus- und Weiterbildung
18 Gesundheitsmanagement/ Arbeitssicherheit
19 Mitbestimmung
20 Vielfalt und Chancengleichheit
21 Work-Life-Balance/ Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Wesentliche Themen pro Handlungsfeld

☒ 102-47, 103-1

Wesentliches Thema	Wesentlich für: Vonovia/ Geschäfts-prozesse	Wesentlich für: Kunden/ Gesell-schaft	Wesentlich für: Liefer-kette	GRI-Angaben	Seitenverweis
Nachhaltige Unternehmensführung					
Langfristiges Wachstum	x			Wirtschaftliche Leistung	22-27
Offener Dialog mit der Gesellschaft		x		Politik // Einbindung von Stakeholdern	28-30, 41
Compliance und Anti-Korruption	x		x	Anti-Korruption // Menschenrechte // Wettbewerbswidriges Verhalten // Compliance (Umwelt) // Sozioökonomische Compliance // Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen	32-36, 65-67
Anpassung an den Klimawandel	x	x		Wirtschaftliche Leistung	22-27
Umweltstandards in der Lieferkette			x	Beschaffung // Bewertung der Lieferanten hinsichtlich ökologischer Aspekte	65-67
Sozial- und Arbeitsstandards in der Lieferkette			x	Beschaffung // Bewertung der Lieferanten hinsichtlich gesellschaftlicher Aspekte // Menschenrechte	32-36, 65-67
Gesellschaft und Kunden					
Bestandserhalt	x	x	x	Wesentliches Thema – nicht abgedeckt durch GRI	43-45
Kundengesundheit und -sicherheit		x		Kundengesundheit und -sicherheit	33-36, 43-45
Schaffung von Wohnraum		x		Lokale Gemeinschaften	47-49, 51-53
Servicequalität und Kundenzufriedenheit		x		Einbindung von Stakeholdern	28-29, 41
Quartiersentwicklung	x	x		Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen // Lokale Gemeinschaften	26-29, 41-42, 47-49, 51-53, 64
Bezahlbare Mieten	x	x		Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	26-29, 41-42, 47-49, 64
Gesellschaftliches Engagement		x		Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	26-29, 41-42, 47-49, 64

Wesentliches Thema	Wesentlich für: Vonovia/ Geschäfts-prozesse	Wesentlich für: Kunden/ Gesell-schaft	Wesentlich für: Liefer-kette	GRI-Angaben	Seitenverweis
Umwelt					
Energieeffizienz und Reduktion von Treib-hausgasen im Bestand	x	x		Energie // Emissionen	59-62, 68-71
Umweltschutz im Bestand	x	x		Biodiversität // Wasser // Abwasser und Abfall	59-62, 63-64
Umweltschutz während Um- und Neubauten	x			Wasser // Abwasser und Abfall	59-62, 65-67
Betrieblicher Umwelt-schutz	x			Energie // Emissionen // Wasser // Abwasser und Abfall	59-62, 68-71
Auswirkung von Transport/Logistik	x			Energie // Emissionen	59-62, 68-71
Mitarbeiter					
Aus- und Weiterbildung	x			Aus- und Weiterbildung	76-79
Work-Life-Balance/ Vereinbarkeit von Familie und Beruf	x			Beschäftigung // Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	73-75, 80-85
Vielfalt und Chancen-gleichheit	x			Vielfalt und Chancengleichheit // Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung	33-36, 86-87
Gesundheitsmanage-ment/Arbeitssicherheit	x			Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	80-83
Mitbestimmung	x			Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis // Vereini-gungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlung	73-75