

Unsere Nachhaltigkeitsroadmap

- ✓ erreicht
- ↻ jährlich wiederkehrende Aktivität
- zukunftsbezogen



Nachhaltige Organisation

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Commitment zu Nachhaltigkeit und zu wesentlichen Nachhaltigkeitsstandards	Jährliche Aktualisierung	↻	Aktualisierung und Ergänzung der ESG-Rahmenrichtlinie
Etablierung eines Ethikbeirats zur Beratung der Dawonia hinsichtlich ethischer Aspekte ihrer Tätigkeit	2024	→	Initiierung und Konzeption eines Ethikbeirats für die Dawonia sowie Ansprache und Berufung externer Expert:innen
Integration von klimabezogenen Risiken in das interne Risikomanagement	Jährliche Aktualisierung	↻	<p>Aktualisierung des ESG-Risikoberichts</p> <p>Durchführung von Stranded-Asset-Analysen auf Asset- und Portfolioebene gemäß Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)</p> <p>Definition eines ESG-Risikoprozesses bezüglich der finanziellen Bewertung der Transitionsrisiken</p> <p>Erweiterung des ESG-Risikoberichts um Stranded-Asset-Analysen</p>
Verpflichtung aller Geschäftspartner auf ESG-Anforderungen gemäß dem Verhaltenskodex der Dawonia (Code of Conduct – CoC)	Jährliche Aktualisierung	↻	Vertragliche Verpflichtung aller neuen Geschäftspartner, Rahmenvertragspartner und großen Kreditoren zur Einhaltung unseres CoC
Neue Ablagestruktur und techn. Maßnahmen für unterschriebene CoC	2024	→	Aufklärung der Auftragnehmer zu den CoC-Inhalten im Rahmen der Vergabegespräche sowie Aufnahme des CoC in das Verhandlungsprotokoll
Produktspezifische Integration von ESG-Kriterien in die Beschaffung	Laufend	↻	Definition und Verabschiedung von ESG-Kriterien für die Beschaffung von Büromaterialien
Erarbeitung von Beschaffungskriterien im Bereich Green IT und Arbeitsschutzkleidung	2024	→	Start einer Green-IT-Initiative mit konzeptioneller Planung der Ansatzpunkte
Sicherstellung der digitalen Barrierefreiheit von Websites und digitalen Anwendungen gemäß Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)	2024	→	Auswahl eines Lieferanten für nachhaltige Arbeitsschutzbekleidung für unsere technischen Objektbetreuer:innen
Systematisches Datenschutz- und Compliance-Managementsystem	Laufend	↻	Jährliche verpflichtende Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen
Konzeptionelle Erarbeitung der Löschthematik intern und extern mit Überprüfung der Dienstleister („Provider Audit“)	2024	✓	<p>Löschthematik organisationsweit technisch umgesetzt</p> <p>Konzeption einer unabhängigen Whistleblower-Hotline gemäß Hinweisgeberschutzgesetz</p>
Erstellung der Richtlinie Compliance-Management und Organisation	2024	→	Aktualisierung der Datenschutzrichtlinie
Umsetzung des Qualitätsaudits Datenschutz	2024	→	Review des Compliance-Managements

Ausbau Social-Media-Präsenz im Bereich ESG	Laufend	↻	Einführung von ESG als einer neuen Content-Säule auf unserem Corporate-Kanal in Social Media
Entwicklung einer CSRD-konformen Wesentlichkeitsmatrix	2024	→	Befragung interner und externer Stakeholder zu ESG-Themen
Ausbau Stakeholdermanagement: ▪ Ausbau der Netzwerke mit Unternehmensverbänden und Forschungseinrichtungen ▪ Aufbau Lieferantenmanagement	Laufend	↻	Austausch mit Forschungseinrichtungen wie Fraunhofer-Gesellschaft Wirtschaftspartner beim TUM-Seminar „Digital Transformation and Sustainability“



Wirksame Kontroll- und Anreizsysteme

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Nachhaltigkeitsziele als Bestandteil der Evaluation des Managements	Jährlich	↻	Festlegung von monetären Nachhaltigkeits-Performance-Zielen für die Geschäftsführung und die Bereichsleitungen
100 Prozent Datenabdeckung durch Fernauslesung der Energieverbrauchsdaten im Bereich Wärme für zentral versorgte Assets	2024	→	55 Prozent Datenabdeckung durch Fernauslesung für zentral versorgte Assets Konzeption ESG-Stammdatenmanagement mit Ergänzung von ausgewählten Datenfeldern in SAP
Verankerung eines ESG-Stammdatenmanagements in SAP im Bereich Energie- und Wasserverbräuche, Energieausweise und CO ₂ -Bepreisung	2025	→	Erweiterung Objektstammdaten um Abfallaufkommen in SAP Bestandsbegehung des gesamten Portfolios mit Aufnahme wesentlicher ESG-Daten in die Bestandsmanagementsoftware
Aktualisierung der technischen Bestandsdaten in Bestandsmanagementsoftware	2023	✓	
Jährliche externe Performance-Bewertung des gesamten Portfolios im Rahmen von GRESB	Jährlich	↻	Teilnahme am GRESB-Performance-Rating 2023; Ergebnis: zweimal Green Star „Standing Investments und Performance“
Weiterentwicklung ESG-Investorenberichterstattung	Jährlich	↻	Integration von KPIs im Bereich Soziales in den jährlichen Investorenbericht

Steigerung Arbeitgeberattraktivität und Mitarbeiterzufriedenheit



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Regelmäßige Mitarbeiterbefragung zur Bedarfsanalyse und zum Monitoring der Mitarbeiterzufriedenheit	2024	→	Umsetzung der Maßnahmen aus der letzten Mitarbeiterbefragung 2021 (3-Jahres-Turnus) u. a. zu den Schwerpunktthemen mobiles Arbeiten, ESG, New Work und Kommunikation Umsetzung einer Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung durch den Gesamtbetriebsrat

Attraktives Angebot an Sozialleistungen	Laufend	↻	<p>Betrieblich finanzierte Krankenzusatz- und Gruppenunfallversicherung</p> <p>Beitragsorientierte betriebliche Altersversorgung mit Förderung durch den Arbeitgeber</p> <p>Breites kostenfreies Angebot u. a. in den Bereichen virtuelle Kinderbetreuung, Lernförderung und Webinare®</p> <p>Auszahlung von zwei Inflationsausgleichsprämien als Sonderzahlung an alle Mitarbeiter:innen</p> <p>Willkommenstag und Onboarding-Kit für neue Mitarbeiter:innen</p>
Verbesserung der Vereinbarkeit Beruf und Privatleben durch bedarfsgerechte Flexibilisierung von Arbeitszeit und -ort	Laufend	↻	<p>Analyse der bereichsspezifischen Anpassungsbedarfe der 2022 verabschiedeten Gesamtbetriebsvereinbarung „Mobiles Arbeiten“, u. a. im Rahmen von organisationsweiten Umfragen zum Thema mobiles Arbeiten – „So arbeiten wir zusammen“</p> <p>Entwicklung Raumbuchungskonzept</p>
Umsetzung von bereichsspezifischen Anpassungen der Gesamtbetriebsvereinbarung „Mobiles Arbeiten“	2024	→	
Ausbau Weiterbildungsangebot mit neuem Content	Laufend	↻	<p>Laufende Weiterentwicklung der Schulungs- und Lernangebote im Schulungssystem LMS</p>
Aktualisierung der ESG-Pflichtschulung	2024	→	<p>Erweiterung der Dawonia Akademie um IHK-Lernnuggets sowie Angebote von Kolleg:innen für Kolleg:innen</p>
Förderung individueller Fortbildung	Laufend	↻	<p>Jährliche verpflichtende ESG-Schulung für alle Mitarbeiter:innen</p> <p>Qualifizierung von zwei Mitarbeiter:innen im Rahmen des TUM-Lehrgangs „Sustainable Real Estate – Wertschöpfung als dialogischer Prozess“</p> <p>Einarbeitungsplan für alle Abteilungen des Property Managements abgeschlossen</p>
Aktive Umsetzung von Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit	Laufend	↻	<p>Begehung der Arbeitsräume zum Thema Hitze- und Brandschutz</p> <p>Ausbildung des Leiters Zentrale Dienste als Brandschutzbeauftragter</p> <p>Verbesserung der Fluchtwege durch Aufkleber auf Glastür</p> <p>Durchführung von Ersthelferschulung in Präsenz</p> <p>Angebot von Gripeschutzimpfungen sowie Corona-Masken und -Tests</p> <p>„4-Augen-Minimalbesetzung“ in Großraumbüros für Notfallsituationen</p>
Förderung von betrieblicher Mitbestimmung	Laufend	↻	<p>Vergrößerung des Gesamtbetriebsrats um zwei Mitarbeiter:innen auf sieben Mitglieder</p> <p>Regelmäßiger Austausch in verschiedenen Gesprächsformaten</p> <p>Umfrage des Betriebsrats zur Mitarbeiterzufriedenheit</p>
Stärkung Zusammenhalt der Mitarbeiter:innen durch vom Arbeitgeber finanzierte gemeinschaftliche Aktivitäten	Laufend	↻	<p>Jährlich „Dawonia-sagt-Danke-Tag“ für alle Mitarbeiter:innen</p> <p>Sommerfest und Weihnachtsfeier sowie After-Work-Events wie Yoga, Fußball, Bier nach vier und Workdates</p> <p>Umgestaltung von Besprechungsräumen in ein New Work Café als attraktiven Gemeinschafts- und Pausenraum am Standort München</p> <p>Urban-Gardening-Projekt mit Bewirtschaftung von fünf Hochbeeten sowie Kochgruppe zur Verarbeitung der geernteten Lebensmittel</p>

Etablierung einer Kultur der Diversität und Inklusion	Laufend	↻	Erstmalige Umsetzung von Aktivitäten am Deutschen Diversity-Tag
Konzeption einer Schulung zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) für alle Mitarbeiter:innen	2024	→	Benennung eines Beauftragten für Diversität Umsetzung der Unternehmenswerte im Arbeitsalltag mit flankierenden Kommunikationsmaßnahmen und Mitarbeiter:innen als Testimonials Analyse Gender Pay Gap in allen Funktionsbereichen
Stärkung Kommunikation und Dialog zwischen Management und Mitarbeiter:innen	Laufend	↻	Quartalsweise Umsetzung eines Geschäftsführungs-Calls „Auf einen Kaffee oder Tee mit der Geschäftsführung“ mit allen Mitarbeiter:innen
Launch dialogorientiertes Intranet	2023	✓	Umsetzung Relaunch Intranet



Wertorientiertes Handeln und Beitrag zum Gemeinwohl

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Laufendes Engagement im Bereich Gemeinwesen	Laufend	↻	Geldspenden in Höhe von 58.000 Euro für verschiedene soziale Einrichtungen
Konzeption und Etablierung Social Day	2024	↻	Pilothafte Umsetzung eines Social Days mit der Münchner Tafel e. V.
Organisation gemeinsamer Spendenaktionen der Mitarbeiterschaft	2023	→	Weihnachtsgeschenk-Päckchen-Aktion der Mitarbeiter:innen für die Münchner Tafel e. V. Weihnachtliche Spendenaktion für ein Altenheim Kuchenbacken für Nürnberger Straßenambulanz „Franz von Assisi“ Clean-up-Day in der Nachbarschaft

Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung und Portfolioentwicklung

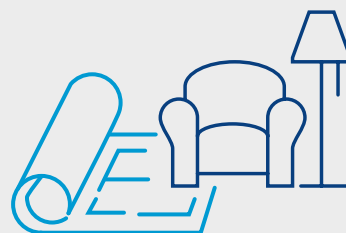
Hohe Servicequalität und Mieterzufriedenheit sowie bedarfsgerechte Serviceangebote



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Regelmäßige Mieterbefragung zur Bedarfsanalyse und zum Monitoring der Mieterzufriedenheit	2024	→	Umsetzung der Maßnahmen aus letzter Mieterbefragung 2021 (3-Jahres-Turnus)
Umsetzung lokaler Mieterbefragungen bezüglich ausgewählter Aspekte im Bereich Servicequalität	2023	✓	Mieterbefragung in den fünf größten Städten des Portfolios bezüglich Zufriedenheit mit lokalen technischen Objektbetreuer:innen
Etablierung von Begegnungsstätten in Gemeinschaftsräumen in EOF-Wohnanlagen	2024	→	Schaffung von Gemeinschaftsräumen im „Quartier Dülferanger“, im „Quartier Isarring“, im „Quartier Tafel“ sowie im „Quartier Jaminpark“

Konzeption von Urban Gardening als neuem Angebot im Bestand	2023	✓	Konzeption und Umsetzung von Urban Gardening in Neubauprojekten im „Quartier Jaminpark“ und im „Quartier Tafel“ Zurverfügungstellung von ca. 420 Mietergärten
Systematischer Auf- und Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Bestand und Neubau	2023	✓	Abschluss Rahmenvertrag E-Mobilität für Ausbau und Bewirtschaftung
Erweiterung des Carsharing-Angebots	2023	✓	Installation von Ladeinfrastruktur bei 84 Stellplätzen, davon 26 mit Ladepunkten
Umsetzung Pilotprojekt Paketstation	2023	✓	Inbetriebnahme einer Paketstation im „Quartier Dülferanger“
Angebot neuer Services und Verbesserung der digitalen Servicequalität	Laufend	↻	55 Prozent der Mieter:innen nutzen die Mieter-App Verfügbarkeit der Formulare der Mieter-App in 29 Sprachen
Neue Services der My Dawonia Mieter-App im Bereich Zahlungen und Zahlungsverzug	2024	→	Ausbau der Funktionen unserer Mieter-App, sodass auch bei Standardprozessen Papierlosigkeit erreicht werden kann (z. B. Zustimmung Mieterhöhung) Ausweitung der Informations-, Vernetzungs- und Rabattangebote sowie sozialen Angebote über Mieter-App mit rund 50 Partnerunternehmen Installation von digitalen Klingelanlagen im „Quartier Dülferanger“

Schaffung von nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Neubauziele: Fertigstellung von rd. 1.000 Wohneinheiten durch Neubau in München, Erlangen, Regensburg, Würzburg und Nürnberg	2030	→	343 fertiggestellte Neubauwohnungen
Errichtung und Bewirtschaftung von Sozialwohnungen/EOF-geförderten Wohnungen	Laufend	↻	7.294 Sozialwohnungen bzw. EOF-geförderte Wohnungen Under Management (rd. 28 Prozent der Wohneinheiten)
Planung der Errichtung von weiteren rd. 500 Sozialwohnungen	2030	→	Durchschnittliche Miete 9,20 Euro/m ² pro Monat im gesamten Wohnungsbestand inklusive der geförderten Wohnungen



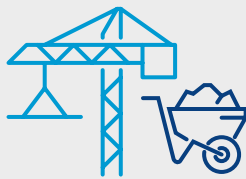
Reduktion CO₂-Emissionen und Energieintensität im gesamten Portfolio

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Klimaneutrale Gebäudebewirtschaftung	2045	→	Net-Zero-Klimafahrplan mit Reduktionszielen bezüglich CO ₂ e-Intensität:
Aktualisierung Net-Zero-Klimafahrplan zur Festlegung von konkreten Zielen	2023	✓	<ul style="list-style-type: none"> 31.12.2020: 34,1 kg CO₂e/(m² a) 31.12.2030: 25,5 kg CO₂e/(m² a) bzw. Reduktion um 25 Prozent gegenüber 2020
Laufende energetische Modernisierung des Bestands	Laufend	↻	<p>Erzielung einer hohen Gebäudequalität gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):</p> <ul style="list-style-type: none"> Durchschnittliche Energieeffizienzklasse von mindestens C bis 2030 <p>Energetische Modernisierung des Bestandes bzw. Reduktion des Endenergiebedarfs um 20 Prozent bis 2030 im Vergleich zum Ausgangswert 124,6 kWh/(m² a) im Referenzjahr 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Berichtsjahr rd. 15.500 m² Wohnfläche zur Modernisierung vergeben
Reduktion der CO ₂ -Emissionen und Umweltauswirkungen durch lebenszyklusorientierte Planung	Laufend	↻	Umsetzung von Lebenszyklusanalysen (LCA) für vier Neubauvorhaben
Hohe energetische Qualität im Neubau: Erreichung Effizienzhaus 40	Laufend	↻	Planung aller Neubauvorhaben für den Bestand vorrangig nach Effizienzhausstandard EH 40

Energie- und ressourceneffizienter Geschäftsbetrieb



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Umstellung auf LED-Lampen an unserem Standort München	2024	→	Hydraulischer Abgleich am Standort München
Modernisierung der Tiefgarage am Standort München	2024	→	Einbau smarter Thermostate am Standort München
Digitalisierung der Geschäftsprozesse und digitales Archiv	2023	✓	Durchführung eines Energieaudits
Papierlose Rechnungen im Bereich Betriebskosten durch Umsetzung des Betriebskostencockpits	2023	✓	Digitale Verfügbarkeit aller physischen Archive in Würzburg, Regensburg, Nürnberg und München
Einsatz von Mocci-E-Lastenfahrern für Technische Objektbetreuer:innen	2023	✓	<p>Digitalisierung von 80 Prozent der Rechnungen für Strom, Wasser, Grundsteuer</p> <p>Steigerung Anzahl Hybridfahrzeuge von 54 im Jahr 2022 auf 63 Fahrzeuge im Jahr 2023</p> <p>Jobangebot für alle Mitarbeiter:innen</p>
Erzeugung und Nutzung von PV-Strom	2024	→	<p>Bedarfsanalyse für Mobilitätsangebote auf Basis einer Mobilitätsumfrage an allen Standorten</p> <p>Installation PV-Anlage an den Standorten München und Nürnberg</p>



Nachhaltiges Bauen sowie Einsatz von schadstoffarmen Materialien

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Erarbeitung Planungsgrundlagen mit ESG-Anforderungen für Bestandsmodernisierung	Jährliche Aktualisierung	↻	Integration von ausgewählten QNG-Anforderungen in allgemeine Dawonia Planungsgrundlagen
Integration ausgewählter ESG-Materialanforderungen in funktionale Leistungsverzeichnisse	2024	→	Verabschiedung Dawonia Anforderungen ESG-Materialwahl sowie Entwicklung „Negativliste“ mit unerwünschten Einzelsubstanzen
Erarbeitung Prozess ESG-Materialauswahl inkl. Dokumentation und Freigabe	2025	→	Entwicklung von Bemusterungsbogen mit ESG-Materialanforderungen für schadstoff- und emissionsarme Innenräume
Förderung von nachhaltigem Bauen durch Umsetzung von Nachhaltigkeitszertifizierungen nach QNG	Laufend	↻	Planung und Anmeldung von einem Neubauvorhaben mit QNG-Zertifikat

ESG im Portfoliomanagement sowie im An- und Verkauf



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2023
Systematische Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Due Diligence	Laufend	↻	Anwendung des ESG-Ankaufsscorings bei allen Ankaufsentscheidungen
Erarbeitung einer Photovoltaikstrategie für den gesamten Bestand	2023	✓	Umsetzung einer PV-Potenzialanalyse für das gesamte Portfolio
Erarbeitung einer Fernwärmestrategie sowie Umsetzung einer Fernwärmeoffensive	2023	✓	Erarbeitung einer PV-Planungsgrundlage für Bestand und Neubau
Reduzierung der Umweltauswirkungen der Assets in Bezug auf Energie- und Wasserverbrauch, Abfallentsorgung und Biodiversität	Laufend	↻	Aktiver Austausch mit Stadtwerken und Fernwärmebetreibern zur Identifikation des Fernwärmepotenzials
Ausstellung neuer Energieausweise auf Basis validierter Verbrauchsdaten	Laufend	→	Ganzheitliche Assetbewertung bei jeder Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahme auf Basis des Net-Zero-Klimafahrplans sowie weiterer ESG-Aspekte
Aktualisierung der Assetstrategie nach ESG-Faktoren	Laufend	↻	Neuausstellung von Energieausweisen für rund 60 Prozent des Portfolios
Erarbeitung einer Wärmepumpenstrategie	2024	→	