

Unsere Roadmap – unsere Ziele

- ✓ erreicht
- ↻ laufend
- zukunftsbezogen



Nachhaltige Organisation

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Organisatorische Verankerung ESG	2022	✓	Einrichtung und Etablierung ESG-Abteilung
Commitment zur Nachhaltigkeit und zu wesentlichen Nachhaltigkeitsstandards	jährliche Aktualisierung	↻	Verabschiedung ESG-Rahmenrichtlinie unter Zusammenführung aller nachhaltigkeitsrelevanten Themen
Integration der klimabezogenen Risiken gemäß TCFD in das interne Risikomanagement	jährliche Aktualisierung	↻	Verabschiedung Risikorichtlinie Konzeptioneller Aufbau des Klimarisikomanagements Entwicklung ESG-Risikomanagementtool
Verpflichtung aller Geschäftspartner auf ESG-Anforderungen	laufend	↻	Verabschiedung Code of Conduct für Geschäftspartner (CoC) mit wesentlichen Qualitäts- und Regulatorikanforderungen an Geschäftspartner
Integration von ESG-Kriterien in die Beschaffungsrichtlinie für den Einkauf von Büromaterialien	2023	✓	Vertragliche Verpflichtung aller neuen Geschäftspartner, Rahmenvertragspartner und großer Kreditoren zu unserem CoC Bei laufenden Verträgen Verpflichtung zum CoC in Form von Nachträgen
Systematisches Datenschutz- und Compliance-Managementsystem	laufend	↻	Aktualisierung Gesamtbetriebsvereinbarung Verhaltenskodex Dawonia
Aktualisierung Compliance Policy und Datenschutzrichtlinie	2024	→	Verabschiedung Dawonia Datenschutz-Rahmenrichtlinie
Qualitätsaudit Datenschutz	2023	→	Compliance und Datenschutz-Talks an mehreren Standorten erstmals umgesetzt
Review Compliance-Management	2023	→	Jährliche verpflichtende Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeitenden Löschthematik organisationsweit systematisch aufgesetzt Unabhängige Whistleblower-Hotline
Launch Social-Media-Präsenz	2022	✓	Neukonzeption und Umsetzung Social-Media-Präsenz Dawonia mit einem Fokus auf ESG
Ausbau und Professionalisierung des Stakeholdermanagements	laufend	↻	
Ausbau der Netzwerke im Bereich Nachhaltigkeit mit Unternehmensverbänden und Forschungseinrichtungen	2023	→	



Wirksame Kontroll- und Anreizsysteme

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Nachhaltigkeitsziele als Bestandteil der Evaluation des Managements	jährlich	↻	Festlegung von monetären Nachhaltigkeitsperformance-Zielen für die Geschäftsführung und die Bereichsleitungen
100 Prozent Datenabdeckung bei Energieverbrauchsdaten in den Bereichen Wärme, Warmwasser (exklusive dezentral versorgter Assets) sowie Allgemeinstrom	2025	→	Anschaffung einer Software für die Analyse und das Monitoring der Energieverbräuche sowie für die Modellierung des Klimafahrplans
Konzeption und Aufbau ESG-Stammdatenmanagement	2024	→	Integration von nachhaltigkeitsbezogenen Assetdaten in Quartals- und Investorenberichte
Umsetzung des Abfallmanagements in SAP	2023	→	Update und Optimierung Bestandsmanagementsoftware für technische Bestandsdaten
Jährliche externe Performance-Bewertung des gesamten Portfolios im Rahmen von GRESB	jährlich	↻	Teilnahme am GRESB-Performance-Rating 2022; Ergebnis: zweimal Green Star – „Standing Investment“ und „Performance“

Steigerung Arbeitgeberattraktivität und Mitarbeiterzufriedenheit



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Regelmäßige Mitarbeiterbefragung zur Bedarfsanalyse und zum Monitoring der Mitarbeiterzufriedenheit	2024	→	Organisationsweite Befragung 2021 und Umsetzung der daraus resultierenden Maßnahmen 2022 ff. Arbeitsgruppe New Work 2022 etabliert und konkrete Maßnahmen zur Steigerung der MA-Zufriedenheit abgeleitet sowie umgesetzt
Attraktives Angebot an zusätzlichen Sozialleistungen	Laufend	↻	Ausbau kostenfreier virtueller Angebote u.a. in den Bereichen virtuelle Kinderbetreuung, Lernförderung, Sportkurse und Webinare®
Verbesserung der Vereinbarkeit Beruf und Privatleben durch bedarfsgerechte Flexibilisierung Arbeitszeit und -ort	2022	✓	Gesamtbetriebsvereinbarung bezüglich Mobiles Arbeiten partizipativ erarbeitet und verabschiedet Erstellung und Umsetzung bereichsspezifischer Modelle bezüglich der Ausgestaltung von Arbeitszeit und -ort
Ausbau Weiterbildungsangebot mit neuem Content	Laufend	↻	Auszubildendenprogramm Verpflichtende ESG-Qualifizierung für alle Mitarbeitenden
Aufbau Wissensvermittlung im Bereich Nachhaltigkeit sowie Aktualisierung ESG-Qualifizierung	2023	→	
Stärkung Zusammenhalt der Mitarbeitenden durch vom Arbeitgeber finanzierte gemeinschaftliche Aktivitäten	Laufend	↻	Bedarfsorientiertes Angebot von Teamentwicklungsmaßnahmen Jährlich „Dawonia-sagt-Danke-Tag“ für alle Mitarbeitenden
Umsetzung neuer sozialer Aktivitäten (Diversity Day, Social Day)	Ab 2023	→	Clean-up-Day Sommerfest und Weihnachtsfeier sowie After-Work-Events

Etablierung einer Kultur der Diversität und Inklusion	laufend	↻	Relaunch interne Kommunikation im Bereich Diversity mit Fokus auf Intranet Anpassung Funktionsbezeichnungen in den IT-Systemen und Stellenausschreibungen
Stärkung Kommunikation und Dialog zwischen Management und Mitarbeitenden	laufend	↻	Etablierung „Auf einen Kaffee oder Tee mit der Geschäftsführung“ mit allen Mitarbeitenden
Launch dialogorientiertes Intranet	2023	→	Konzeption und Umsetzung Relaunch Intranet



Wertorientiertes Handeln und Beitrag zum Gemeinwohl

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Kontinuierliches Engagement im Bereich Gemeinwesen	jährlich	↻	Geldspenden in Höhe von 50.000 Euro für verschiedene soziale Einrichtungen Geld- und Sachspenden für Ukraine-Hilfe in Höhe von 55.000 Euro Soforthilfe für Ukraine-Flüchtlinge durch die Zurverfügungstellung von mehreren komplett möblierten Wohnungen in München, Regensburg, Erlangen und Nürnberg
Soziales Engagement	jährlich	↻	Jährliche tatkräftige Unterstützung eines Caritas-Kinderdorfs durch intensiven Arbeits-einsatz von Mitarbeiter:innen der kaufmännischen Objektbetreuung

Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung und Portfolioentwicklung



Hohe Servicequalität und Mieterzufriedenheit sowie bedarfsgerechte Serviceangebote

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Regelmäßige Mieterbefragung zur Bedarfsanalyse und zum Monitoring der Mieterzufriedenheit	2024	→	Letzte Mieterbefragung 2021
Mieterbefragung bzgl. Zufriedenheit mit technischen Objektbetreuern (TOB) in Erlangen und Nürnberg	2023	→	Maßnahmen zur Steigerung der Mieterzufriedenheit abgeleitet und Umsetzung aufgenommen
Etablierung von Begegnungsstätten in Gemeinschaftsräumen in EOF-Wohnanlagen	2022	✓	Im Jaminpark (Erlangen) und am Isarring (Nürnberg) etabliert Am Dülfer Anger (München) und am Isarring (Erlangen) werden Betreiber gesucht
Konzeption von Urban Gardening als neuem Angebot im Bestand	2023	→	Konzeption und Umsetzung von Urban Gardening in Neubauprojekten im Jaminpark und im Quartier Tafel
Systematischer Auf- und Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Bestand und Neubau	2023	→	Ausschreibung Rahmenvertrag E-Mobilität für Ausbau und Bewirtschaftung

Angebot neuer Services und Verbesserung der digitalen Servicequalität	laufend	↻	Ausbau der Funktionen unserer MieterApp
Steigerung der Nutzerzahlen unserer MieterApp „My Dawonia“	2022	✓	Verfügbarkeit der Formulare in der MieterApp in 25 Sprachen
Neue Services der MieterApp im Bereich Zahlungen und Zahlungsverzug	2024	→	41 Prozent der Mieter:innen nutzen die MieterApp; Steigerung der Nutzerzahlen um 13 Prozent im Vergleich zum Vorjahr Ausweitung der Informations-, Vernetzungs- und Rabattangebote sowie sozialen Angebote über MieterApp



Schaffung von nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Neubauziele: Fertigstellung von rd. 1.500 Wohneinheiten durch Neubau an den Top-Standorten München, Erlangen, Pentling, Würzburg und Nürnberg	2030	→	339 fertiggestellte Neubauwohnungen
Errichtung und Bewirtschaftung von Sozialwohnungen / EOF-geförderten Wohnungen	laufend	↻	7.000 Sozialwohnungen bzw. EOF-geförderte Wohnungen Under Management (rund 28 Prozent der Wohneinheiten)
Planung der Errichtung von weiteren rd. 500 Sozialwohnungen	2030	→	Durchschnittliche Miete 8,78 Euro/m ² pro Monat im gesamten Wohnungsbestand inklusive der geförderten Wohnungen

Reduktion CO₂-Emissionen und Energie-Intensität im gesamten Portfolio



Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Klimaneutrale Gebäudebewirtschaftung	2045	→	Erstellung Net-Zero-Klimapfad bis 2045 mit Benchmarks für 2030 gemäß CRREM V1.0 wie folgt: • CO ₂ -Intensität 23,5 kg CO ₂ e/(m ² a) • Energie-Intensität 80,5 kWh/(m ² a),
Net-Zero-Klimafahrplan zur Festlegung von konkreten Zielen bis 2030 und 2040 gemäß CRREM-V1.0-Benchmark	2022	✓	
Umsetzung von sechs Pilotprojekten	2024	→	Anmerkung: Aktualisierung aufgrund eines bereits 2022 absehbaren CRREM-Updates V2.01
Aktualisierung Net-Zero-Klimafahrplan	2023	→	Clusterung des Portfolios gemäß Net-Zero-Klimafahrplan bis 2030 inkl. Konzeption und Planung von sechs Pilotprojekten
Reduktion der CO₂-Emissionen und Umweltwirkungen durch lebenszyklusorientierte Planung	laufend	↻	Erstmalige Umsetzung eines Life-Cycle-Assessments nach QNG-Bilanzierungsregeln
Hohe energetische Qualität im Neubau: Erreichung Effizienzhaus 40 angestrebt	laufend	✓	Planung aller Neubauvorhaben EH 40



Energie- und ressourceneffizienter Geschäftsbetrieb

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Umstellung auf LED-Lampen an unserem Standort München	laufend	↻	Analyse Energieeinsparpotenzial durch Energieberater und Umsetzung von ersten Maßnahmen (u. a. Hydraulischer Abgleich Standort München)
Digitalisierung der Geschäftsprozesse und digitales Archiv	2023 laufend	↻	Digitale Verfügbarkeit aller physischen Archive in Würzburg, Regensburg, Nürnberg und München
Papierlose Rechnungen im Bereich Betriebskosten durch Umsetzung des Betriebskostencockpits	2023	→	Digitalisierung von 80 Prozent der Rechnungen für Strom, Wasser, Grundsteuer
Förderung von nachhaltiger betrieblicher Mobilität	laufend	↻	CO ₂ -Reduktion bei Dienstwagenflotte um 23 Prozent im Vergleich zum Vorjahr durch Steigerung Anzahl Hybridfahrzeuge von 33 im Jahr 2021 auf 54 Fahrzeuge 2022
Einsatz von Mocci-E-Lastenfahrrädern für technische Objektbetreuer	2023	→	Jobrad-Angebot für alle Mitarbeitenden



Nachhaltiges Bauen sowie Einsatz von schadstoffarmen Materialien

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Integration von ausgewählten QNG-Anforderungen in allgemeine Dawonia-Planungsgrundlagen	2022 jährliche Aktualisierung	✓	Verabschiedung Dawonia Anforderungen ESG-Materialwahl
Verabschiedung einer „Negativliste“ mit unerwünschten Einzelsubstanzen	2023	↻	
Förderung von Nachhaltigem Bauen durch Umsetzung von Nachhaltigkeitszertifizierungen nach QNG	laufend	→	Erstmalige Anmeldung eines Neubauvorhabens für ein QNG-Zertifikat

ESG im Portfoliomanagement sowie im An- und Verkauf

Unsere Ziele	Termin	Status	Zielerreichung 2022
Systematische Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Due Diligence	laufend	↻	Entwicklung und Verabschiedung ESG-Ankaufsscoring
Erarbeitung Photovoltaikstrategie für den gesamten Bestand	2023	→	Ganzheitliche Assetbewertung bei jeder Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahme im Rahmen des 2022 entwickelten Net-Zero-Klimafahrplans sowie weiterer ESG-Aspekte in den Bereichen Materialien, Wasser, Mobilität, Barrierefreiheit und Biodiversität
Reduzierung der Umweltauswirkungen der Assets in Bezug auf Energie- und Wasserverbrauch, Abfallentsorgung und Biodiversität	laufend	↻	

