

# ESG- Rahmen- richtlinie

**Leitplanken für eine  
verantwortungsvolle  
Unternehmensführung und  
für nachhaltiges Bauen**

**Dawonia**   
Hier bin ich zu Hause.



# Inhalt

<b>Rahmenbedingungen und Zuständigkeiten</b>	<b>4</b>
Aufgaben und Ziele der Richtlinie	4
Geschäftsmodell und Geschäftsstrategie	4
Verantwortlichkeiten im Nachhaltigkeitsmanagement	4
<b>Verantwortung als Unternehmen</b>	<b>6</b>
Nachhaltige Organisation	6
ESG in allen Geschäftsbereichen	8
<b>Nachhaltige Projektentwicklung und Modernisierung</b>	<b>10</b>
Nachhaltiges Bauen	10
Bezahlbarer Wohnraum	10
<b>Übergeordnete Richtlinien und Leitplanken</b>	<b>12</b>
Nachhaltigkeitsziele und Commitments	12
Weitere interne Richtlinien im Bereich ESG	13
<b>Änderungshistorie und Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>14</b>
<b>Impressum</b>	<b>15</b>

# 1. Rahmenbedingungen und Zuständigkeiten

## 1.1 Aufgaben und Ziele der Richtlinie

Die ESG-Rahmenrichtlinie soll in Hinblick auf nachhaltige Praktiken ein gemeinsames Verständnis bei der Dawonia schaffen, die Verantwortung für die Erfüllung dieser Selbstverpflichtungen und die organisatorische Verankerung in allen relevanten Unternehmensfunktionen festlegen sowie das Informationsbedürfnis der Stakeholder erfüllen. Diese Rahmenrichtlinie dokumentiert die Strategie, die Ziele, das Commitment und die Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeitsmanagement. Auf entsprechende weiterführende Dokumente wird in der ESG-Rahmenrichtlinie an geeigneter Stelle verwiesen, ohne dass eine Vollständigkeit angestrebt wird.

## 1.2 Geschäftsmodell und Geschäftsstrategie

### Geschäftsmodell und Struktur

Die Dawonia ist mit einem Portfolio von rund 25.000 Wohnungen und über 360 Mitarbeiter:innen einer der größten Wohnungsanbieter im süddeutschen Raum. Den Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bilden die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum im mittleren und niedrigen Preissegment mit Fokus auf die Ballungszentren Süddeutschlands. Rund 60 Prozent der Wohnfläche der Immobilien entfällt auf die Standorte München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Neben der Bewirtschaftung betreibt die Dawonia in einem gewissen Umfang den gezielten An- und Verkauf von Immobilien. Hierbei trägt das aktive Portfoliomanagement signifikant zur Wertschöpfung bei. Zudem schafft die Dawonia zusätzlichen Wohnraum durch Neubau, auch im Rahmen von Nachverdichtungen innerhalb bestehender Quartiere. Dabei engagiert sich die Dawonia im geförderten Mietwohnungsbau, um so einen wesentlichen

Beitrag zum sozialverträglichen Wohnen und damit zur Wohnraumversorgung für Mieter:innen mit mittlerem und geringerem Einkommen zu leisten.

## 1.3 Verantwortlichkeiten im Nachhaltigkeitsmanagement

An dieser Stelle werden die Organisation des Nachhaltigkeitsmanagements und die wesentlichen Verantwortlichkeiten beschrieben.

### Geschäftsführung

Die Gesamtverantwortung für das Nachhaltigkeitsmanagement liegt bei der Geschäftsführung, die in engem Austausch mit dem Aufsichtsrat und den Investoren steht, um alle relevanten Nachhaltigkeitsthemen sowie die jährlich gesetzten ESG-Unternehmensziele zu besprechen und voranzutreiben.

### Abteilung Nachhaltigkeitsmanagement

Für die Koordination, Steuerung und Kontrolle aller strategischen und operativen Nachhaltigkeitsaktivitäten ist die Abteilung Nachhaltigkeitsmanagement als Stabsstelle zuständig. Neben der partizipativen Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie gehören das Nachhaltigkeitsmanagement, konkrete Umsetzungsprojekte, Reporting-Pflichten, Performance-Ratings und das ESG-Stammdatenmanagement zu ihren Aufgaben. Zudem berät und unterstützt sie die Geschäftsführung und alle Fachbereiche bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie.



### Operative Fachbereiche und Lenkungskreis

Ein Lenkungskreis aus Führungskräften und Fachexpert:innen trifft sich regelmäßig, um in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Nachhaltigkeitsmanagement alle nachhaltigkeitsrelevanten Themen ressortübergreifend voranzutreiben. So werden beispielsweise die Erstellung von Klimapfadszenarien und die damit verbundene Maßnahmenplanung oder die bereichsübergreifende Digitalisierung der ESG-Daten abgestimmt.

### Dawonia Nachhaltigkeitsteam

Ein ressortübergreifendes Dawonia Nachhaltigkeitsteam widmet sich der kontinuierlichen Verbesserung der betrieblichen Nachhaltigkeit. Dabei werden operative Themen und gemeinsame ESG-Initiativen mit besonderem Augenmerk auf das Engagement für das Gemeinwohl vorangetrieben.

# 2. Verantwortung als Unternehmen

## 2.1 Nachhaltige Organisation

### Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Eine transparente, integre und verantwortungsvolle Unternehmensführung ist die Basis für das Vertrauen der Mitarbeiter:innen, Mieter:innen und aller anderen Stakeholder. Damit die Dawonia ihre Ziele erreicht, müssen Prozesse und Regelungen entsprechend angepasst und optimale Rahmenbedingungen geschaffen werden. Im laufenden Geschäftsbetrieb der Dawonia werden unter anderem folgende Maßnahmen im Bereich Governance umgesetzt und kontinuierlich optimiert:

- Integration von Nachhaltigkeit in die Unternehmenssteuerung und Prozesse
- Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und Verordnungen, unter anderem durch hohe Compliance-Standards und Geldwäscheprävention
- Etablierung von geeigneten Management-, Anreiz- und Kontrollsystmen
- Etablierung und Zentralisierung von nachhaltigen internen Beschaffungsprozessen im Unternehmen
- Umsetzung der im Brandbook verankerten Werte in allen Unternehmensbereichen und Einhaltung unseres Dawonia-internen FairHaltenskodex.

Dies setzt einen klaren Rahmen für ein Handeln aller Mitarbeiter:innen nach ethischen Grundsätzen, Wertschätzung, Dialog und den vertrauensvollen Umgang mit Kolleg:innen, Geschäftspartnern und Stakeholdern.

Mit dem Beschluss der Geschäftsführung, ab 2024 einen Ethikbeirat zu berufen, verdeutlicht die Dawonia den Stellenwert von reflektierten und ethisch begründeten Entscheidungen – auch in herausfordernden Situationen.

### Gesundheit und Wohlbefinden unserer Mitarbeiter:innen

Die hohe Motivation, die Kompetenz und die Zufriedenheit der Mitarbeiter:innen bildet die Grundlage für den Erfolg der Dawonia. Deshalb führt die Dawonia eine Vielzahl von Personalentwicklungsmaßnahmen durch und gewährt den Mitarbeiter:innen verschiedenste Zusatzangebote über die gesetzlichen Vorgaben und Standards hinaus, und zwar:

- Regelmäßige Schulungen aller Mitarbeiter:innen zu ESG-Themen sowie vielfältige weitere interne und externe Weiterbildungsangebote
- Aktives Gesundheitsmanagement, Wohlbefinden und Ergonomie am Arbeitsplatz
- Betriebliche Altersvorsorge sowie Krankenzusatz- und Unfallversicherung
- Durchführung von regelmäßigen Mitarbeiterumfragen und Mitarbeitergesprächen mit entsprechenden Zielvereinbarungen sowie einer nachvollziehbaren Vergütungsstruktur
- Flexible Arbeitszeitgestaltung und mobiles Arbeiten
- Etablierung eines New-Work-Teams, das sich im ständigen Austausch mit den Mitarbeiter:innen für die Optimierung der Arbeitsbedingungen und die Pflege der Unternehmenskultur einsetzt.

### Diversität und Inklusion

Sowohl Inklusion als auch Diversität gehören zu grundlegenden Werten des Unternehmens und sind bei der Dawonia eine Selbstverständlichkeit. Im Arbeitsalltag bedeutet das eine offene Unternehmens- und Leistungskultur, in der alle Mitarbeiter:innen unabhängig von ethnischer Zugehörigkeit, Alter, Religion, Geschlecht, sexueller Orientierung oder Behinderung die gleichen Chancen und die gleiche Wertschätzung bekommen.

## Servicequalität und Mieterzufriedenheit

Für die Dawonia als Wohnungsunternehmen bedeutet Kundenzufriedenheit vor allem, dass sich die Mieter:innen in ihren Wohnungen und ihrem Wohnumfeld wohlfühlen. Ein fairer Preis, ein zeitgemäßer Wohnkomfort und eine hohe Servicequalität mit schnellstmöglicher Problemlösung spielen eine besonders wichtige Rolle. Ob wirtschaftlich-soziale Härtefälle oder generell schwierige Miet-situationen – die Dawonia geht mit allen Mieter:innen ins Gespräch und sucht individuelle Lösungen. Neben persönlichen Treffen und Mieterveranstaltungen ist die Mieterbefragung ein klassisches Element der Qualitätssicherung, das die Dawonia regelmäßig nutzt, um Optimierungspotenziale zu erkennen und sich zu verbessern. Die Mieter-App „My Dawonia“ hat beispielsweise wesentlich dazu beigetragen, vielfältige digitale Serviceangebote erfolgreich zu etablieren. Zudem fördert die Mieter-App über die Funktion „Meine Nachbarschaft“ den Aufbau einer Nachbarschaftshilfe und unterstützt das gute Miteinander in den Wohnquartieren.

## Bezahlbares Wohnen

Die Dawonia setzt sich soziale Verbesserungsziele, wo immer dies möglich ist. Das betrifft von allem das Kerngeschäft - die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum im mittleren und niedrigen Preissegment, sowohl im freifinanzierten als auch im einkommensorientiert geförderten Wohnbereich.

Die Dawonia setzt auf klare und faire Regeln – sowohl bei der Vergabe neuer Wohnungen als auch im täglichen Umgang mit den Mieter:innen. Bei der Wohnungsvergabe werden individuelle Lebenssituationen und soziale Aspekte berücksichtigt, um eine faire Entscheidung zu treffen. Gleichzeitig wird ein respektvolles Miteinander in bestehenden Mietverhältnissen gepflegt – unabhängig von Herkunft, Religion, sexueller Orientierung oder anderen persönlichen Merkmalen. Für die Vermietung hat sich die Dawonia zu verantwortungsbewussten

und transparenten Praktiken verpflichtet. Dazu gehören Gleichbehandlung und Nichtdiskriminierung, Transparenz, Verlässlichkeit und Vertragstreue, Datenschutz und Datensicherheit sowie Zugang zu fairen Lösungen bei Konflikten.

## Soziales Engagement

Zur Unternehmenskultur der Dawonia gehört unter anderem das Verständnis, einen angemessenen Teil des Erfolgs mit denjenigen zu teilen, die in Not sind. So spendet die Dawonia jährlich an verschiedene gemeinnützige Organisationen, unter anderem an die Münchener Tafel e.V.



## 2.2 ESG in allen Geschäftsbereichen

### Nachhaltigkeit für zukunftsfähige und werthaltige Immobilien

Die Erfüllung der ESG-Rahmenrichtlinie wird bei der Dawonia durch einen strukturierten Managementansatz auf allen Ebenen und bei allen Aktivitäten unterstützt. Jeder der folgenden Geschäftsbereiche hat spezifische Maßnahmen und Anforderungen gesetzt:

- Nachhaltigkeitsmanagement im Bereich Portfolio- und Assetmanagement
- Investmentmanagement
- Bauprojektmanagement
- Propertymanagement

### Nachhaltigkeitsmanagement im Bereich Portfolio- und Assetmanagement

Die Dawonia betrachtet eine effektive Steuerung der Umweltauswirkungen und -risiken als zentralen Bestandteil ihrer Treuhandverpflichtungen. Auf Portfolioebene werden übergreifende Qualitäten und Ziele für das Portfolio- und Assetmanagement festgelegt:

- Definition von Umweltkennzahlen und ESG-KPIs
- Entwicklung, Monitoring und Einhaltung des Net-Zero-Klimafahrplans
- Beteiligung am jährlichen GRESB-Performance-Rating
- Jährliche Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Dokumentation der Risikoüberwachung und Risikosteuerung von Transitionsrisiken, physischen Klimarisiken, regulatorischen Risiken auf Portfolio- und Assetebene im jährlichen ESG-Risikobericht
- Analyse des Portfolios und der Assets im Rahmen der Berechnung von Dekarbonisierungspfaden mit dem Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)
- Integration von nachhaltigkeitsbezogenen Assetdaten in unsere Quartalsberichte
- Definition mittel- und langfristiger Ziele für die Reduktion der Umweltauswirkungen in Bezug auf Energie, Wasser, Abfall und Biodiversität

- Ausbau nachhaltiger Mobilitätsangebote im Neubau und Bestand (u. a. Ladeinfrastruktur, Carsharing)
- Definition und Umsetzung von sozialen Verbesserungszielen (u. a. im Bereich bezahlbares Wohnen, Barrierefreiheit, Sicherheit)
- Schaffung von sozialen Angeboten (z. B. Gemeinschaftsräume für soziales Miteinander) und Verbesserung der Standortqualität (u. a. durch attraktive Frei- und Spielflächen, Gewerbeeinheiten des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten).

### Investmentmanagement

Bereits in der Due Diligence-Phase für neue Assets werden bestimmte ESG-Anforderungen berücksichtigt. So werden Stärken und Schwächen aus Nachhaltigkeitssicht von Anfang an identifiziert:

- Konformitätsprüfung auf Assetebene, die auch Risiken betrachtet, die sich aus dem lokalen Energie- und Umweltrecht ergeben
- Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Due Diligence:
  - Resilienz und Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel, einschließlich Hochwasserrisiko und -schutz
  - Risiken durch Altlasten (Boden und Grundwasser) und Gebäudeschadstoffe
  - Gebäudetechnische Ausstattung (TGA, Energiedatenmonitoring etc.)
  - Energieausweise und andere regulatorische Risiken
  - Energieverbrauch und damit verbundene Treibhausgasemissionen sowie Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz (auch zur Senkung der Betriebskosten und zur Steigerung des Investitionswertes)
  - Verkehrsanbindung und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs
  - Grünflächen und Biodiversität
- Vorschlag von assetspezifischen Nachhaltigkeitsmaßnahmen, die in die CAPEX-Planung integriert werden können.

### Bauprojektmanagement

Neubau- und Sanierungsprojekte bieten die Möglichkeit, die Nachhaltigkeitsleistung der Dawonia insgesamt erheblich zu beeinflussen. Zu Beginn der Projektentwicklungsphase werden die Nach-



haltigkeitsmerkmale definiert und nahtlos in alle Phasen der Entwicklung integriert. Bei Projektentwicklungen der Dawonia werden alle Aspekte berücksichtigt, wie im Abschnitt „Nachhaltiges Bauen“ dieser ESG-Rahmenrichtlinie beschrieben.

### Propertymanagement

ESG-Anforderungen sind in der kompletten Breite des Verantwortungsbereichs integriert – von der Ver- und Entsorgung bis zum technischen und kaufmännischen Gebäudemanagement. Externe Dienstleister werden zur Einhaltung von ESG-Anfor-

derungen verpflichtet. Zudem werden nachhaltig orientierte Dienstleistungen, wie etwa E-Mobilität oder die papierlose Information und Kommunikation, erbracht und ausgebaut. Zielsetzung ist die Gewährleistung einer sicheren, geschützten und gesunden Umgebung für Mieter:innen.

# 3. Nachhaltige Projektentwicklung und Modernisierung

## 3.1 Nachhaltiges Bauen

Nachhaltiges, ressourcenschonendes sowie energieeffizientes Bauen und Modernisieren unter Berücksichtigung und Einhaltung geltender Sicherheits- und Sozialstandards stellen Schwerpunkte in der strategischen Ausrichtung der Dawonia dar. Diese ESG-Rahmenrichtlinie gilt daher als Grundlage für alle Entscheidungen und verpflichtet die Dawonia zu folgenden Maßnahmen im Bereich nachhaltiger Projektentwicklung (Neubau und Modernisierungen):

- Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien bei der Auswahl von Baumaterialien und -produkten
- Auswahl und Einsatz von Auftragnehmern, welche sich zur Einhaltung geltender Sicherheits- und Sozialstandards, fairem und verantwortungsvollem Umgang mit Beschäftigten, ökologischen Standards, Integrität u. v. m. verpflichten
- Unterzeichnung des Code of Conduct der Dawonia durch Auftragnehmer und Geschäftspartner
- Verwendung innovativer Technologien, um Treibhausgase zu reduzieren und die Lebens- und Wohnqualität zu verbessern
- Planung und Prüfung einer nachhaltigen, regenerativen Wärmeversorgung (z. B. Anschluss an das Fernwärmennetz)
- Planung und Prüfung der Einsatzmöglichkeiten von erneuerbaren Energien (z. B. PV-Anlagen)
- Lebenszyklusorientierte Planung unter Verwendung von Life-Cycle-Assessments (LCA) zur Erfassung und Analyse der Umweltauswirkungen (u. a. Embodied Carbon im Sinne einer CO<sub>2</sub>-Bilanz der Materialien sowie des Gebäudes und aller Bauprozesse) im gesamten Lebenszyklus des Gebäudes bzw. ausgewählter Bauteile
- Planung und Durchführung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen in optimierter energetischer Gestaltung mit dem Ziel der Erreichung hoher Effizienzklassen, möglichst über den gesetzlichen Standard hinausgehend
- Regelmäßige Prüfung der Möglichkeit einer

- Zertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) sowie nach Anforderungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- Berücksichtigung wesentlicher QNG- und Taxonomie-Anforderungen in den allgemeinen Planungsgrundlagen der Dawonia
  - Steigerung der Wassereffizienz durch wasserarme Landschaftsgestaltung der Außenanlagen und Freiflächen, Regenwasserversickerung sowie Einsatz von wassersparenden Armaturen
  - Prüfung und Umsetzung von Abfallentsorgungskonzepten für eine konsequente und effektive Mülltrennung während der Bewirtschaftung sowie Aufnahme entsprechender Verpflichtungen in Verträge mit Dienstleistern
  - Schaffung von Urban Gardening-Angeboten für die Mieter:innen der Dawonia an verschiedenen Standorten
  - Berücksichtigung der Biodiversität und des ökologischen Artenschutzes bei Neubauten und Modernisierungen
  - Prüfung und Umsetzung umweltfreundlicher, nachhaltiger Mobilitätskonzepte (u. a. Car-Sharing-Angebote, Fahrradstellplätze, Lastenräder, E-Mobilität).

## 3.2 Bezahlbarer Wohnraum

Durch die Schaffung von freifinanziertem sowie gefördertem Wohnraum trägt die Dawonia zur Reduzierung der Wohnungsknappheit in deutschen Städten bei. Der Anteil der geförderten Wohnungen liegt bei rund einem Drittel des Bestands. Zu Beginn jeder Projektentwicklung werden die Nachhaltigkeitsmerkmale im sozialen Bereich wie die Bezahlbarkeit, die Wohn- und Lebensqualität, die Förderung von sozialem Zusammenhalt sowie die Einhaltung sozialer Standards durch die Auftragnehmer definiert und durch folgende Maßnahmen integriert:

- Berücksichtigung des Konzepts „Wirtschaftliches Planen und Bauen“ bei Projektentwicklungen

- im Bereich Neubau und Modernisierung sowie Orientierung an der Leitlinie „Einfaches Bauen Gebäudetyp E“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zur Erhöhung der Bezahlbarkeit der Wohnimmobilien
- Förderung der künftigen Akzeptanz neuer Gebäude durch entsprechende Berücksichtigung kommunaler Aspekte während der Planungsphase, insbesondere durch die frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft und Mieter:innen bei unseren Development-Projekten
  - Gestaltung lebenswerter und zukunftsfähiger Stadträume und -quartiere
  - Optimierung von Wohn- und Lebensqualität für die Mieter:innen unter Berücksichtigung von Licht-, Luft-, Schall- und Sicherheitsaspekten sowie Bereitstellung hochwertiger Außenflächen, Balkone und Terrassen

- Beachtung der Anforderungen für barrierefreies und altersgerechtes Bauen nach der Landesbauordnung sowie anderer derzeit gültiger Rechtsvorschriften
- Beitrag zu guten nachbarschaftlichen Beziehungen und zur nachhaltigen Quartiersentwicklung durch entsprechende Aktionen, Maßnahmen und Angebote.

Die Allgemeinen Planungsgrundlagen der Dawonia enthalten zu den genannten Qualitätsmerkmalen Anforderungen an das Nachhaltige Bauen sowie konkrete Zielwerte, beispielsweise für die Auswahl von schadstoff- und emissionsarmen Bauprodukten und Baumaterialien. Zudem geben die Allgemeinen Planungsgrundlagen konkrete Vorgaben zum wirtschaftlichen Planen und Bauen mit dem Ziel einer Optimierung der Bau- und Betriebskosten bei gleichzeitiger Einhaltung von Komfortstandards.



# 4. Übergeordnete Richtlinien und Leitplanken

## 4.1 Nachhaltigkeitsziele und Commitments

Die Dawonia verpflichtet sich, ihre finanziellen Ziele zu erreichen und gleichzeitig hohe Nachhaltigkeitsstandards auf Organisations-, Asset- und Portfolioebene einzuhalten. Den Rahmen für das Verständnis einer nachhaltigen Unternehmensführung bilden folgende Zielsysteme und Prinzipien, deren Einhaltung die Dawonia anstrebt:

- Die Dawonia hat für ihr gesamtes Portfolio einen **Net-Zero-Klimafahrplan** entwickelt und konkrete Zwischenziele bis 2030 und 2045 aufgestellt. Für alle geschäftlichen Aktivitäten im Bereich Ankauf, Projektentwicklung und Bestandsmodernisierung legt der Klimafahrplan die Leitplanken fest.
- Die Dawonia analysiert darüberhinaus ihren Immobilienbestand jährlich auf Asset- und Portfolioebene mit der Methodik des **Carbon Risk Real Estate Monitors** (CRREM).
- Die Einbindung der **EU-Taxonomieverordnung** in alle relevanten Tätigkeitsbereiche entlang der Wertschöpfungskette ist entscheidend für die Dawonia, um nachhaltige Investitionen zu fördern und regulatorische Anforderungen zu erfüllen. Daher berücksichtigt die Dawonia die Anforderungen der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie (Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Schutz von Wasser und Meeresressourcen, Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung, Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme).
- Um Klimarisiken zu begegnen, orientiert sich die Dawonia an den Empfehlungen der **Task Force on Climate Related Financial Disclosures** (TCFD).
- Die **2030-Agenda der Vereinten Nationen** (UN) mit ihren **17 Sustainable Development Goals** und den dazugehörigen 169 Unterzielen bilden einen umfassenden programmatischen Rahmen zur Verwirklichung einer weltweiten nachhaltigen

Gesellschaft. Die Dawonia bekennt sich zu diesem Zielsystem und trägt zur Zielerreichung im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei.

- Die Dawonia hält sich an die 10 Prinzipien der **UN-Global Compact Richtlinien** in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsprävention. Dazu gehören Ablehnung von Kinderarbeit und Zwangsarbeit in jeder Form sowie das Recht auf Versammlungsfreiheit.
- Die Normen der **Internationalen Arbeitsorganisation** ILO versteht die Dawonia als grundlegende Mindeststandards im Bereich der Arbeitsrechte, deren Einhaltung für die Dawonia eine Selbstverständlichkeit ist.
- Das **interne Umweltmanagementsystem** der Dawonia orientiert sich an den Anforderungen der **Umweltmanagementnorm ISO 14001**.



## 4.2 Weitere interne Richtlinien im Bereich ESG

Die ESG-Rahmenrichtlinie dient der Dawonia als Grundlage für ihr systematisches Engagement und ihre Werteorientierung. Anhand entsprechender Kennzahlen werden die ESG-Auswirkungen und ESG-Performance gemessen und unter anderem im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung transparent gemacht. Der Fokus liegt dabei auf nachhaltigen Investitionen im gesamten Lebenszyklus der Immobilien.

Die Dawonia ist bestrebt, ihre Leistung kontinuierlich zu verbessern und eine unabhängige Messung der Fortschritte im Rahmen entsprechender Zertifizierungen (wie beispielsweise GRESB und Performance-Ratings) sicherzustellen.

Diese ESG-Policy wird an alle Mitarbeiter:innen der Dawonia kommuniziert und auf der Unternehmenswebseite sowie im Intranet veröffentlicht. Neben dieser ESG-Rahmenrichtlinie verpflichtet sich die Dawonia zur Einhaltung verschiedener weiterer interner Richtlinien und Verordnungen im Bereich Governance und Soziales, wie beispielsweise:

- Code of Conduct für die Geschäftspartner
- Verhaltenskodex der Dawonia
- Gesamtbetriebsvereinbarung der Dawonia
- Dawonia Datenschutz Rahmenrichtlinie
- Dawonia Risikorichtlinie
- Arbeitszeitregelung
- Betriebsordnung.



# 5. Änderungshistorie und Abkürzungsverzeichnis

Änderungshistorie		
Änderungsdatum	Änderung/Details	Version
01.12.2022	Erstausgabe	1.0
21.12.2023	Aktualisierung	2.0
01.12.2024	Aktualisierung	3.0
01.05.2025	Aktualisierung	4.0
31.12.2025	Aktualisierung	5.0

  

Abkürzungsverzeichnis	
Abkürzung	Bedeutung
ESG	Environment, Social, Governance (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung)
UN	United Nations (Vereinte Nationen)
ILO	International Labour Organization (Internationale Arbeitsorganisation)
ISO 14001	Internationale Umweltmanagementnorm
EU	Europäische Union
TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
CAPEX	Capital Expenditures (Investitionsausgaben)
LCC	Life Cycle Costing (Lebenszykluskostenrechnung)
LCA	Life Cycle Assessment (Ökobilanz)
CO <sub>2</sub>	Kohlendioxid
QNG	Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau

# Impressum

## Ihre Ansprech- partner:innen

### Cornelia Reimoser

Abteilungsleitung Nachhaltigkeitsmanagement/ESG  
E-Mail: [Cornelia.Reimoser@dawonia.de](mailto:Cornelia.Reimoser@dawonia.de)

### Iryna Dovganyuk

Nachhaltigkeitsmanagerin  
E-Mail: [Iryna.Dovganyuk@dawonia.de](mailto:Iryna.Dovganyuk@dawonia.de)

### Inhaltlich verantwortlich

Dawonia Management GmbH  
Dom-Pedro-Str. 19  
80637 München  
Tel. +49 89 30617-0  
Fax +49 89 30617-355  
[info@dawonia.de](mailto:info@dawonia.de)

### Aktualisierungsdatum

Dezember 2025

### Review

Jährlich

### Konzeption und Gestaltung

acm Werbeagentur GmbH, [www.acm.de](http://www.acm.de)

### Bildnachweise

Seite 5, 11, 13 Urs Kuester; Seite 7 [istockphoto.com/Mariia\\_Vitkovska](http://istockphoto.com/Mariia_Vitkovska)

