

# Nachhaltigkeits- roadmap

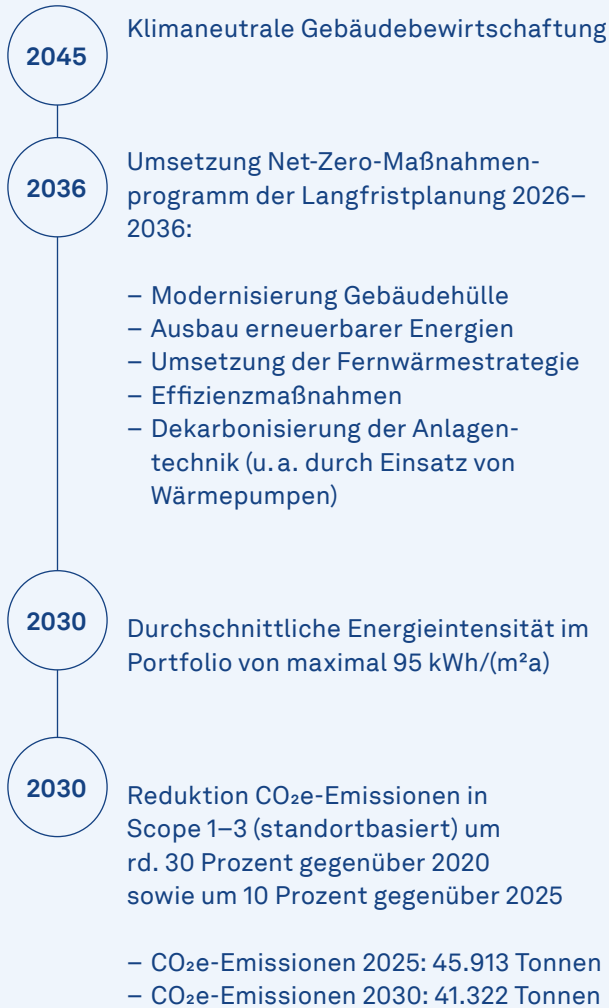
**Dawonia** 

Hier bin ich zu Hause.

# Klimaschutz und CO<sub>2</sub>-Reduktion



## Unsere Ziele



## Wo geregelt?

ESG-Rahmenrichtlinie

Langfristplanung und Net-Zero-Klimafahrplan

ESG-Risikobericht

## Zielerreichung 2025

**Durchschnittliche Energieintensität im Portfolio:**  
99,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**CO<sub>2</sub>e-Emissionen: 45.913 Tonnen** – entspricht einer Reduktion von 22 Prozent gegenüber dem Referenzjahr 2020 (58.650 Tonnen)

**Laufende Planung und Umsetzung energetischer Modernisierungen von rund 67.466 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche (nach Maßnahme) bzw. 1.126 Mieteinheiten**

**Anzahl energetisch modernisierte Wohneinheiten:**  
294

**Ausbau Photovoltaik: Betrieb von 59 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1.468 kWp**

**Anschluss von 228 Mieteinheiten mit rd. 14.070 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche an das Fernwärmenetz**

# Bezahlbares und nachhaltiges Wohnen



## Unsere Ziele

- 2030** Neubaupziele: Fertigstellung von rd. 500 Wohneinheiten durch Neubau in München, Erlangen, Regensburg, Würzburg und Nürnberg
- Lau-fend** Bewirtschaftung von Sozialwohnungen/ EOF-geförderten Wohnungen sowie Planung der Errichtung von rund einem Viertel Sozialwohnungen bezogen auf die Neubaupziele
- Lau-fend** Machbarkeitsanalysen für weitere potenzielle Projekte im Bereich seriellles Sanieren

## Wo geregelt?

---

Allgemeine Planungsgrundlagen

---

Code of Conduct für Geschäftspartner

---

Beschaffungsrichtlinie der Dawonia

---

## Zielerreichung 2025

---

Fertigstellung von 30 Neubauwohnungen sowie einer Kindertagesstätte

---

Rund 6.940 Sozialwohnungen bzw. EOF-geförderte Wohnungen under management (entspricht ca. 28 Prozent der Wohneinheiten)

---

Durchschnittliche Miete: 9,89 Euro/m<sup>2</sup> im Gesamtbestand (inklusive der geförderten Wohnungen zum Stichtag 31.12.2025)

---

Seriellles Sanieren: Fertigstellung des ersten von drei Gebäuden, die derzeit im Rahmen einer seriellen Sanierung modernisiert werden

# Servicequalität und Mieter:innen



## Unsere Ziele

2027

Regelmäßige Mieterzufriedenheitsbefragungen – Durchführung im dreijährigen Turnus – sowie weitere themenspezifische Erhebungen, u. a. zu Digitalisierung oder Mieterstrom

Lau-  
fend

Erweiterung nutzerorientierter und digitaler Lösungen für Mieter:innen:

- Reduktion des Abfallaufkommens beim Restmüll
- Installation zusätzlicher Sicherheitseinrichtungen
- Ausbau der Mieterakte, digitaler Serviceangebote und Erweiterung der Funktionalitäten der My Dawonia Mieter-App
- Auf- und Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Bestand und Neubau

Lau-  
fend

Integration der ESG-Stammdaten in SAP

## Wo geregelt?

Datenschutz-Rahmenrichtlinie

Organisationshandbuch

Verhaltenskodex der Dawonia

## Zielerreichung 2025

Umsetzung der Anforderungen aus der letzten Mieterzufriedenheitsbefragung 2024 im Bereich digitale Mieterakte und Abfallreduktion

Beauftragung eines externen Dienstleistungsunternehmens für die nachträgliche Müllsortierung

My Dawonia Mieter-App: Steigerung der Nutzeranzahl von 63 auf 67 Prozent

Digitaler Briefversand: 95 Prozent aller Schreiben werden digital an die Mieter:innen versandt (ein Teil davon aus rechtlichen Gründen zusätzlich postalisch)

Digitalisierung des Vermietungsprozesses: Umsetzung eines vollständig digitalen Abschlusses von Mietverträgen

Ladeinfrastruktur: Erweiterung auf 273 mit Ladeinfrastruktur ausgestattete Stellplätzen, davon 109 mit Ladepunkten

# Unternehmenskultur und Mitarbeiter:innen



## Unsere Ziele

- 2027** Regelmäßige Mitarbeiterbefragungen: Durchführung im dreijährigen Turnus
- Lau-fend** Sicherung einer hohen Arbeitgeberattraktivität durch moderne Arbeitsbedingungen und umfangreiche Sozialleistungen
- Lau-fend** Transparente Unternehmenskommunikation: Stärkung der Kommunikation und des Dialogs zwischen Management und Arbeitnehmer:innen
- Lau-fend** Ausbau des Weiterbildungsangebots durch zusätzliche Lerninhalte mit neuem Content
- Lau-fend** Aktive Förderung einer Unternehmenskultur der Toleranz, Diversität und Vielfalt

## Wo geregelt?

Gesamtbetriebsvereinbarungen der Dawonia

Verhaltenskodex der Dawonia

Fairhaltenskodex

## Zielerreichung 2025

Umsetzung der priorisierten Maßnahmen der Mitarbeiterbefragung 2024 im Rahmen von Workshops und Kurzbefragungen zum Stimmungsbild

Teilumbau der Büroräume in München mit Fokus auf Umsetzung moderner New-Work-Konzepte

Quartalsweise Geschäftsführungs-Calls mit allen Beschäftigten und der Möglichkeit zur direkten anonymen Fragestellung

Ausbau der Weiterbildungsangebote, u. a. zu den Themen Künstliche Intelligenz und Gleichstellung

Weiterbildungsumfang: durchschnittliche Weiterbildung pro Mitarbeiter:in: 7,1 Stunden

Fluktuationsquote: 9,3 Prozent