

STARTKLAR

JAHRESBERICHT 2020



VOLKSWAGEN
IMMOBILIEN



INHALT



AUFSICHTSRAT

Volkswagen Immobilien



GESCHÄFTSFÜHRUNG IM INTERVIEW

Wir sind da, wenn es um Immobilien geht



FÜR ATTRAKTIVES WOHNEN IN WOLFSBURG

Stadtquartier im Grünen



VWI IM KONZERN

Partner für Wertschöpfung



FÜR INNOVATION

e-ready und bereit für morgen



FAKTEN & ZAHLEN

2020 – Stabiles Jahresergebnis
in der Pandemie



AUSBLICK & IMPRESSUM



Volkswagen Immobilien

Partner für das Immobilienmanagement im Volkswagen Konzern. Innovativ, engagiert, fair.



» Volkswagen Immobilien hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mit zahlreichen erfolgreichen Projekten im In- und Ausland seine Bedeutung als „der Immobilien-Experte“ im Volkswagen Konzern unter Beweis gestellt. Es freut mich persönlich sehr, dass inzwischen eine Vielzahl unserer Marken und Gesellschaften sehr eng mit der VWI zusammen arbeiten. Die Kollegen/innen der VWI kümmern sich mit großem Engagement und Fachwissen um die vielfältigen Bedarfe rund um Büro-, Vertriebs-, Logistik- oder Spezialimmobilien.

FRANK WITTER

Mitglied des Vorstands der Volkswagen AG, Geschäftsbereich Finanzen und IT und Aufsichtsratsvorsitzender von Volkswagen Immobilien



» Mit einem breiten Wohnungsangebot und einem hohen Servicelevel gibt Volkswagen Immobilien auch vielen Beschäftigten des Volkswagen Konzerns ein Zuhause und setzt sich in Wolfsburg engagiert für eine attraktive und lebenswerte Stadt ein. Das bleibt eine wichtige Aufgabe für den Standort Wolfsburg und ist wichtig für Volkswagen als attraktiven Arbeitgeber.

BERND OSTERLOH

Vorsitzender des Volkswagen Gesamt- und Konzernbetriebsrats und Aufsichtsrat bei Volkswagen Immobilien



Wir sind da, wenn es um Immobilien geht

Unwägbarkeiten mit Flexibilität begegnen und neuen Aufgaben offen gegenüberstehen. Zukunftsprojekte anpacken, gerade jetzt.

Die VWI-Geschäftsführung im Gespräch über die Herausforderungen des Jahres 2020. Und das, was morgen kommt.



HARDY BRENNECKE

Geschäftsführer Finanzen, IT und Personal

MENO REQUARDT

Sprecher der Geschäftsführung und
Geschäftsführer Corporate Real Estate
Management und Wohnimmobilien

2020 – ein bewegtes Jahr.

Wie würden Sie es zusammenfassen?

MENO REQUARDT Wir sind toll gestartet, doch die Pandemie hat uns gebremst. Eine echte Herausforderung, die unsere Mitarbeiter ausgezeichnet bewältigt haben. Wir konnten in den letzten Jahren bereits Erfahrung mit mobiler Arbeit sammeln. So aufgestellt, haben wir unsere Projekte auch 2020 weiter vorangetrieben – mit Flexibilität und Teamgeist auch von zuhause aus.

Was kann Volkswagen Immobilien dazu beitragen, damit der Volkswagen Konzern gut durch die Pandemie kommt?

MENO REQUARDT Entscheidend war zunächst mal, dass wir unsere Bürosituation schnell entzerren konnten und somit für unsere Kunden jederzeit einsatzfähig waren. Wo wir unsere digitale Infrastruktur anpassen mussten, haben wir das getan. Ein besonderer Dank geht an unsere Konzern-IT. Insgesamt haben wir Stillstände aber nur vereinzelt erlebt.

HARDY BRENNECKE 2020 hat sich die Art und Weise unserer Zusammenarbeit verändert, nicht aber unsere Leistung oder das, wofür wir stehen. Im Bereich Gewerbeimmobilien sind wir sehr wettbewerbsfähig aufgestellt und mit unserem Netzwerk im Konzern sorgen wir für kurze Wege. Das ist ein entscheidender Mehrwert, der für unser Selbstverständnis prägend ist. Wir sind da, wenn wir gebraucht werden, und bringen uns



JAHRESRÜCKBLICK IN 100 SEKUNDEN

[Online ansehen](#)

gezielt ein! Unsere Erträge fließen an die Volkswagen AG. Das Geld bleibt im Konzern.

Herr Brennecke, Sie verantworten seit dem 1. Oktober 2020 die Themen Finanzen und IT, Compliance, Integrität, Datenschutz und Personal. Mit Blick auf die Finanzlage von Volkswagen Immobilien: Wie fällt Ihre Bilanz aus?

HARDY BRENNECKE Trotz der unvermeidbaren Einflüsse, die Corona mit sich bringt, haben wir unser Ergebnisziel leicht übertroffen und können unseren Beitrag zum Konzernergebnis leisten. Mit einem straffen Kostenmanagement haben wir vieles kompensiert. Aus der Perspektive des Hotelbetreibers und als Vermieter möblierter Apartments war es natürlich ein schwieriges Jahr. Unsere Mieteinnahmen aus dem Wohnungsbestand und von Gewerbeimmobilien sind aber normal weitergelaufen.

Was waren 2020 die Highlights im Bereich Gewerbeimmobilien?

MENO REQUARDT Für Audi erstellen wir in München-Trudering ein zukunftsweisendes Autohaus, das mit einer nahezu CO₂-neutral hergestellten Gebäudehülle ausgeführt und im Frühjahr eröffnet wird. Ein weiteres Highlight ist der Baufortschritt für das neue Porsche Zentrum Stuttgart-Pragsattel. Ein echtes Leuchtturmprojekt, das neben dem beeindruckenden Porsche Design Tower entsteht. Und nach intensiven Vorplanungen beginnen wir nun auch mit der Realisierung des neuen Škoda Headquarters in Mladá Boleslav.

Das neue Škoda Headquarter in Mladá Boleslav haben Sie erstmals komplett nach der BIM-Methodik geplant. Wo liegen die Vorteile?

MENO REQUARDT Das Building Information Modelling ermöglicht die digitale Gebäudeplanung. In einer Software wird ein virtueller Gebäudewilling angelegt. Mit BIM lassen sich alle Gewerke planen, ohne dass sich auf der Baustelle zum Beispiel im Bereich der Kabelführung Kollisionen ergeben. BIM führt zu absoluter Transparenz. Wie viele Tonnen Glas, Holz und Metall verbaut wur-

den, wird genauso dokumentiert, wie die Menge CO₂, die bei der Realisierung entstanden ist.

Mit der Car.Software-Org sind Sie erstmals eine strategische Partnerschaft mit einer Volkswagen Gesellschaft eingegangen. Worum geht es dabei?

MENO REQUARDT Die Car.Software-Org ist eine Tochtergesellschaft und bündelt die Software-Expertise im Konzern. Dort wird unter anderem das VW-eigene Betriebssystem entwickelt. Um sich für die Zusammenarbeit mit hochklassigen Software-Entwicklern aufzustellen, benötigt unser Kunde national und auch international attraktive Büroflächen. Für Car.Software-Org spielt das Konzept New Workplaces eine besondere Rolle. Ziel ist eine Arbeitsumgebung, die sowohl konzentriertes Nachdenken ermöglicht als auch die kollaborative Arbeit in Teams.

HARDY BRENNECKE Volkswagen Immobilien ist gefordert, Lösungen besonders schnell und agil anzubieten. Die Car.Software-Org konzentriert sich auf ihren Auftrag und wir bringen als Partner unser immobilienbezogenes Know-how ein, damit die Rahmenbedingungen stimmen.

**Grundsätzlich gefragt:
Wie wird Corona die Bürowelt verändern?**

MENO REQUARDT Ich denke, dass wir weiterhin eine gewisse Präsenzkultur haben werden. Doch wo es möglich ist, wünschen sich viele Menschen eine mobile Arbeitsquote von zwei bis drei Tagen in der Woche und eine flexible Wechselmöglichkeit aus dem Firmenbüro ins Homeoffice. Büroflächen werden eine Transformation durchlaufen, um in Zukunft gegenüber dem Homeoffice spürbare Mehrwerte zu bieten.

HARDY BRENNECKE Menschen, die in einer Büroarbeitswelt tätig sind, werden zukünftig die jeweiligen Vorteile aus der Arbeit im Büro und zu Hause deutlich besser ausschöpfen können. Es wird eine bessere Welt, wie so oft nach Krisen. Wenn wir das richtig moderieren, werden Effizienz und Arbeitgeberattraktivität weiter zunehmen.



VWI IM KONZERN

Partner für
Wertschöpfung, S. 8

Sie möchten mehr Aufgaben für den Konzern übernehmen und dort in Immobilienthemen die Kompetenz und Auftraggeberfähigkeit stärken. Was bringt Volkswagen Immobilien dafür mit?

MENO REQUARDT Betrachten wir den Lebenszyklus einer Immobilie, stellen wir fest, dass unser Team für jeden Bereich und jede Phase große Expertise bietet – weit über das Mietvertragsmanagement hinaus. Andere bauen Batterien, wir sind die Experten für Immobilienthemen und Teil des großen Ganzen.

HARDY BRENNECKE Und das auch international! Im Ausland begleiten wir unsere Kunden vor allem als beratender Dienstleister. 2020 waren wir zum Beispiel in Flächen- und Büroprojekte in Ghana, Argentinien und Moskau eingebunden.



» **Ich freue mich auf den Tag, an dem sich Mieterstrommodelle schlank organisieren und abrechnen lassen und unsere Gebäude mit dezentraler Stromerzeugung der E-Mobility zusätzlich Schub geben.**

MENO REQUARDT

Das Auftragsvolumen im Bereich Facility Management ist bereits stark gewachsen.

HARDY BRENNECKE Unser Ziel im Facility Management ist es, perspektivisch eine vollständige Transparenz über die uns anvertrauten Gebäude zu erreichen. Entscheidend dafür ist eine leistungsstarke IT. Die präzise Steuerung von externen Dienstleistern, die Bündelung des Einkaufs, eine proaktive Instandhaltungsplanung und der effiziente Einsatz unserer zuverlässigen Facility Manager führen dazu, dass Immobilien bestmöglich genutzt und bewirtschaftet werden können.

Facility Management ist das eine, die Standortplanung das andere. Seit 2020 hat Volkswagen Immobilien eine neue Dienstleistung im Portfolio. Was hat es mit dem sogenannten Masterplan auf sich?

MENO REQUARDT Der Flächenbedarf eines Werkes oder einer Gesellschaft verteilt sich auf verschiedene Bereiche – so etwa Fertigung, Logistik und Büro. Die Standortleitung steht in der Verantwortung, die unterschiedlichen Perspektiven zusammenzubringen. Unsere Masterplanung begleitet diesen Prozess. Im Ergebnis steht eine ganzheitlich nach vorn gerichtete Sicht aus der Flächen- und Immobilienperspektive, die der Werksleitung eine wichtige Entscheidungshilfe an die Hand gibt.

Mit den Steimker Gärten entsteht ein ganzes Stadtviertel unter Ihrer Federführung. Welche Bedeutung hat das Projekt für die Standortattraktivität?

HARDY BRENNECKE Die Steimker Gärten zeichnen sich durch nachhaltigen Städtebau und ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept aus. Das Quartier ist grün und innovativ, harmonisch in die Landschaft eingebettet und ein Reallabor für E-Mobilität. Ein Meilenstein für Wolfsburg! Die Planung wurde mit der Stadt eng abgestimmt. Auch kleinere Wohnungen werden errichtet, um möglichst vielen Menschen ein passendes Zuhause zu bieten. Ein Platz für alle Generationen und ein echtes Modellprojekt für attraktive und soziale



» **Für viele Bereiche im Konzern ist es selbstverständlich geworden, bei Immobilienprojekten automatisch auf Volkswagen Immobilien zuzukommen.**

HARDY BRENNECKE

Nachbarschaften. Die Steimker Gärten tragen maßgeblich dazu bei, dass Wolfsburg als Wohnort deutlich an Profil gewinnt.

Ein Schwerpunkt in den Steimker Gärten ist die flächendeckende Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Volkswagen Immobilien zeigt sich als Innovationspartner des Konzerns. Warum ist das Quartier von ganz besonderer Bedeutung?

MENO REQUARDT Mit den Steimker Gärten machen wir die Leistungsfähigkeit einer modernen Ladeinfrastruktur erlebbar. Volkswagen Immobilien ist dort e-ready, denkt aber schon weiter. Für unseren gesamten Wohnungsbestand planen wir bis 2022 die Realisierung von 100 Ladepunkten.

Volkswagen Immobilien investiert große Summen in die Modernisierung der Bestandswohnungen. Wie viel Prozent fließen in die energetische Sanierung?

HARDY BRENNECKE 2020 haben wir 14 Millionen Euro in unseren Wohnungsbestand und dabei auch in die energetische Sanierung investiert. Mit »Way to Zero« bekennt sich Volkswagen zum

Klimaabkommen und Volkswagen Immobilien zieht mit. Dazu gehören auch grüne Mietverträge, mit dem Hinweis, dass oft schon ein kleiner Dreh an der Heizung einen großen Unterschied macht.

MENO REQUARDT Die Einbindung unserer Mieter sehen wir als wichtigen Schlüssel auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit. Ein gutes Beispiel sind Mieterstrommodelle. Bauen wir neu, prüfen wir stets die Machbarkeit von Photovoltaik. Leider sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen für dezentrale Stromerzeugung und Netzeinspeisung sehr kompliziert, sobald Mietparteien eingebunden werden. Wenn aber die Politik entsprechende Signale setzt, stehen wir bereit.

Warum ist für Volkswagen Immobilien das Thema Fairness in der Vermietung so entscheidend?

MENO REQUARDT Volkswagen Immobilien wurde als VW Wohnungsbau mit dem Ziel gegründet, dem Wohnraummangel in der Stadt entgegenzuwirken. Nach wie vor sehen wir uns diesem Ziel verpflichtet und vermieten mehr als 80 Prozent unserer Wohnungen unter 7,50 Euro je Quadratmeter.

Geben Sie uns einen Ausblick: Wie sehen Sie die Entwicklung von Volkswagen Immobilien? Was wird wichtig?

HARDY BRENNECKE Wir haben uns die Karten gelegt, um zu sehen, wo wir Potentiale haben. Es ist wichtig, dass wir zum Beispiel unsere Services noch stärker nach vorne bringen, um den Konzern und seine Marken mit noch mehr Leistung und Bandbreite zu überzeugen. Wir möchten für alle wesentlichen Immobilien Themen herausragende Lösungen anbieten.

MENO REQUARDT Unser Team hat sich viel vorgenommen. Wir sind positiv gestimmt und hoffen natürlich darauf, sukzessive in den Normalzustand zu kommen. Auch mal wieder ausgiebig an einem Tisch gemeinsam über Themen brüten – das fehlt.



FÜR ATTRAKTIVES
WOHNEN IN
WOLFSBURG
Stadtquartier
im Grünen, S. 6



Stadtquartier im Grünen

Zuhause sein. Mit allen Möglichkeiten. Und besten Perspektiven. **Mit den Steimker Gärten wächst in Wolfsburg ein komplett neues Stadtviertel. Eines der größten privaten Wohnungsbauprojekte Deutschlands.** Volkswagen Immobilien entwickelt die Fläche für 1.800 Wohneinheiten und realisiert 260 Mietwohnungen für den eigenen Bestand. Urban, grün, innovativ: Im Jahr 2020 haben im Quartier bereits 1.000 Mieter ihr neues Zuhause gefunden.

Die Steimker Gärten verbinden zeitgemäßen Städtebau und energieeffiziente Gebäude mit einer leistungsstarken Infrastruktur für Elektromobilität. Abwechslungsreiche Quartiersplätze bringen Nachbarschaften zusammen und Grünflächen werden zum Treffpunkt für alle Generationen. Regenwasser wird aufgefangen und aktiv

gemanagt, was das Mikroklima im Viertel positiv beeinflusst. Im Quartier sind die Wege kurz und die Nahversorgung gelingt unkompliziert – ganz gleich ob Lebensmittel, Kaffeepause oder der Friseurbesuch. Im Bau sind eine Kindertagesstätte und eine Seniorenresidenz mit vielfältigen Wohnangeboten.

STEIMKER
GÄRTEN



STADTQUARTIER
DER ZUKUNFT

[Online ansehen](#)

Zukunftsorientierte Quartiers- und Mobilitätskonzepte auf 22 Hektar: Die Steimker Gärten liegen nur drei Kilometer vom Wolfsburger Hauptbahnhof entfernt und bieten Anreize zur Nutzung von Fahrrädern und Pedelecs. Autos stehen überwiegend in den Tiefgaragen, nicht am Straßenrand. Das Quartier gilt als Reallabor für Elektromobilität und strebt Klimaneutralität im Quartierskontext an. Die Fertigstellung des Stadtteils ist für 2025 geplant. Das Gesamtprojekt wird in enger Zusammenarbeit mit Drittinvestoren realisiert.

Nah zur Natur, nah zur City

Die Steimker Gärten sind harmonisch in die Landschaft eingebettet und verkehrsgünstig angebunden. Das Quartier liegt auf einer leichten Anhöhe mit freiem Blick in die Natur. Der Wolfsburger Stadtforst, das Hasselbachtal und der Allerpark sind fußläufig erreichbar. Sieben Autominuten sind es von den Steimker Gärten in die Wolfsburger City, drei Autominuten zu Grundschulen und großen Supermärkten. Doch auch wer kein eigenes Auto hat, kommt schnell von A nach B. Der ÖPNV ist eine praktische Alternative, vorgesehen sind außerdem Bike- und Carsharing.

» Seit vielen Jahren liegt unsere Mieterzufriedenheit bei über 90 Prozent. Wir werden als engagiert und innovativ wahrgenommen. In Zukunft wird auch die digitale Wohnungsübergabe zum Standard – einfacher geht es für den Mieter nicht.

ULRICH SÖRGEL

Leiter Wohnimmobilien bei Volkswagen Immobilien

Nachfrage weiter hoch

Das Quartier Steimker Gärten bietet ein attraktives Gesamtkonzept. Der Schwerpunkt liegt auf Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen zur Miete und Wohnungen zum Kauf. Zusätzlich entstehen unter anderem Doppel- und Reihenhäuser. Die vielfältigen Wohnangebote leisten einen wichtigen Beitrag zur Standortentwicklung und zur Arbeitgeberattraktivität des Volkswagen Konzerns in Wolfsburg. Beispielhaft für die Nachfrage nach

hochwertigem Wohnraum sind die VWI-Bauprojekte PromenadenCarré, Weidenplan und Lindenhöfe. Die Mietwohnungen sind gehoben ausgestattet, rund die Hälfte sind reserviert oder bereits vermietet. Entsprechend positiv gestaltet sich das Investoreninteresse an den Baufeldern im zweiten Bauabschnitt.

Kontinuierliche Entwicklung des Wohnungsbestandes

NORDRING



Am Nordring in Fallersleben entstehen bis Mitte 2022 drei Neubauten mit 45 barrierearmen Mietwohnungen. Die Mehrfamilienhäuser komplettieren die Quartiersentwicklung und werden in modularer Bauweise ausgeführt. Volkswagen Immobilien bringt das innovative Verfahren erstmals zum Einsatz. Die Module werden vorgefertigt auf die Baustelle geliefert, was die Bauzeit verkürzt und die Lärmbelastigung für Anwohner senkt. Realisiert wird der KfW-40-Plus-Standard inklusive einer Photovoltaikanlage sowie eines Batteriestromspeichers und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Angestrebt ist ein Mieterstrommodell und Elektromobilität wird gezielt unterstützt: Vor Ort werden 16 Ladepunkte mit 22 kW Leistung installiert.

LINDENHÖFE



WOHNUNGSVIDEOS
LINDENHÖFE

[Online ansehen](#)

Runde Ecken und helle Räume, niedrige Heizkosten und Tiefgaragenstellplätze mit Ladepunkten für E-Autos.

SPLACE



Unter der Marke SPLACE bietet VWI in unmittelbarer Nähe zum Volkswagen Werk Wolfsburg hochwertig ausgestattete Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments an, die auf Zeit gemietet werden können. Die Apartments schließen als neue Wohnform die Lücke zwischen Hotel und Mietwohnung.



Partner für Wertschöpfung

Immobilienpartner, Immobiliendienstleister, Immobilienversteher. Volkswagen Immobilien deckt ein breites Leistungsspektrum ab. 2020 wurden große Bauprojekte vorangetrieben und eine strategische Partnerschaft mit Car.Software-Org geschlossen. Beratung, Umsetzung, Service: **Unser Team gibt Ideen Raum – als Wegbereiter und Begleiter neuer Projekte. Ein effizienter Partner mit viel Erfahrung.**

E-Mobilität, Digitalisierung und mobile Arbeit verändern die Flächenanforderungen des Volkswagen Konzerns, seiner Marken und Tochtergesellschaften. Volkswagen Immobilien leistet Beiträge für das Corporate Real Estate Management (CREM) für den Konzern und begleitet Transformationsprozesse ganzheitlich. Vom Workshop zur Bedarfsermittlung bis zur Revitalisierung und Umnutzung großer Brachflächen ist unser Team im Einsatz, wenn es gebraucht wird. Punktuell oder als Partner von A bis Z.

Kernaufgaben sind die Flächenbeschaffung und das Mietvertragsmanagement. Daneben ist zeitgemäßes Facility Management gefragt. Unser

Team hat große Auftragsvolumen dazugewonnen und setzt auf digitale Tools, um die Immobilienbewirtschaftung effizienter zu gestalten und die Betriebskosten zu senken.

Mietvertragsmanagement hebt Einsparpotentiale

Mietvertragsmanagement minimiert Kosten und regelt sowohl die Instandhaltung als auch Rückbauverpflichtungen. Unsere Spezialisten stehen für Wirtschaftlichkeit und Sicherheit im gesamten Anmietprozess. Zugleich werden auch bestehende Mietverträge optimiert. Volkswagen Immobilien übernimmt die kaufmännische Verwaltung sowie die konzerninterne und externe Kommunikation. Dazu kommt die technische und juristische Bewertung, um optimale Rahmenbedingungen zu verhandeln. Unser leistungsstarkes und internationales Mietvertragsmanagement kennt die werttreibenden Prozesse und erzielt über die Vertragslaufzeit erhebliche Einsparungen.

Strategische Partnerschaft mit Car.Software-Org

Car.Software-Org bündelt die Software-Entwicklung im Volkswagen Konzern. Dafür zieht die Organisation 5.000 IT-Fachkräfte aus unterschiedlichen Konzernbereichen zusammen. Ziel ist unter anderem die Entwicklung des Fahrzeug-Betriebssystems VW.OS. Volkswagen Immobilien unterstützt Car.Software-Org als Gesamtimmobilien dienstleister von der Flächenbeschaffung über



CAR.SOFTWARE-ORG

Für höchste Mitarbeiterzufriedenheit setzt Volkswagen Immobilien innovative Büroraumkonzepte um: New Workplaces @ VW Group wird zur Basis für Arbeitsplätze, die eine flexible Zusammenarbeit agiler Entwicklerteams in flachen Hierarchien ermöglichen.

das Mietvertragsmanagement bis hin zum Facility Management. Unser Team wird weltweit tätig, koordiniert den gesamten Flächenbedarf und die Kommunikation mit Konzerngremien.

Car.Software-Org nutzt die VWI-Kompetenz und konzentriert sich zu 100 Prozent auf entscheidende Zukunftsprojekte. Die umfassende Partnerschaft steht exemplarisch für das, was Volkswagen Immobilien leistet. Gefragt sind schnelle Prozesse. Der steigenden Veränderungsgeschwindigkeit im Konzern begegnet unser Team mit Handlungsstärke. Unser breites Leistungsspektrum, unser Kontaktnetzwerk und die Nähe zum Mietmarkt machen den Unterschied.

Spannende Bauprojekte in Deutschland und Europa

Geht es um die Entwicklung neuer Logistik-, Büro-, Spezial- und Händlerimmobilien, haben innovative Planung, nachhaltige Ausführung und termingerechte Fertigstellung höchste Priorität. Volkswagen Immobilien ist ein fairer Partner, der viel bewegt.

Das neue **Škoda Headquarter** im tschechischen Mladá Boleslav wurde nach der BIM-Methodik geplant und ist seit Januar 2021 in Realisierung. Das **Building Information Modelling** ermöglicht ma-



ŠKODA HEADQUARTER

Investor ist die Volkswagen Group Real Estate Czech Republic. Das Projekt beinhaltet neben Büroflächen eine Tiefgarage mit 330 Einstellplätzen sowie einen Konferenz- und Eventbereich für Veranstaltungen mit bis zu 1.000 Teilnehmern.



PORSCHE PRAGSATTEL

Das Porsche Zentrum entsteht auf 8.200 m². Zwei Tiefgaragen-Untergeschosse bieten Platz für 320 Fahrzeuge.



AUDI TRUDERING

Der Innenausbau wurde auf Basis eines Hygienekonzepts organisiert. Die Inbetriebnahme ist für März 2021 geplant.

ximale Transparenz über Gebäudedaten, die eingesetzten Materialien und den CO₂-Fußabdruck des Projekts. Die softwaregestützte Detailplanung aller Gewerke verbessert die Zusammenarbeit auf der Baustelle. Darüber hinaus legt BIM bereits in der Planungsphase den Grundstein für effizientes Facility Management auf Basis digitaler Daten.

Ebenfalls mit großen Schritten vorangekommen ist im Jahr 2020 die Projektentwicklung des neuen **Porsche Zentrum** Stuttgart-Pragsattel, das neben dem benachbarten Porsche Design Tower entsteht. Einziehen wird die Porsche Niederlassung Stuttgart. Der ambitionierte Kosten- und Terminrahmen setzt die enge Zusammenarbeit aller VWI-Abteilungen und der zukünftigen Nutzer voraus. Ein wichtiges Ziel ist es, den aktuellen Standort der Porsche Niederlassung in Stuttgart-Zuffenhausen planmäßig für den Ausbau der Produktion zur Verfügung zu stellen.

Im Dezember 2020 nahezu fertiggestellt wurde eine energetisch optimierte **Audi Händlerimmobilie** auf 3.800 m² in München-Trudering. Das Autohaus ist mit einer nahezu CO₂-neutral hergestellten Gebäudehülle ausgeführt. Durch eine flächendeckende Photovoltaikanlage auf der gesamten Dachfläche, eine intelligente Lichtsteuerung und ein innovatives Sonnenschutzsystem wird ein Nullenergiestandard erreicht. Investor ist die VGRD. Der Standort strebt die Zertifizierung mit dem DGNB-Gold-Siegel für nachhaltiges Bauen an.



e-ready und bereit für morgen

Innovativ. Weit vernetzt. Jederzeit ansprechbar. Im Team mit starken Partnern engagiert sich Volkswagen Immobilien für klimaneutrale Mobilität in den Steimker Gärten und an vielen weiteren Standorten in Wolfsburg. **Dezentrale Stromerzeugung, Ladeinfrastruktur, Sensorik: Für den gemeinsamen Erfolg setzt das VWI-Innovationsmanagement auf intensiven Dialog und interdisziplinäre Zusammenarbeit.**

Was braucht Elektromobilität heute? Und was morgen? Im Austausch mit dem Volkswagen Konzern und leistungsstarken Technologiepartnern begleitet Volkswagen Immobilien innovative Lösungen im Rahmen anspruchsvoller Infrastrukturprojekte. Wie sich unterschiedlichste Perspektiven bündeln und mit Weitsicht umsetzen lassen, zeigen die Steimker Gärten in Wolfsburg – ein Reallabor, das die Zukunft der Mobilität individuell erfahrbar macht.

Entscheidend ist die Integration des neuen Stadtteils in das bestehende Energienetz. Gemeinsam mit unseren Partnern haben wir viel Know-how aufgebaut. Bereits in einer frühen Phase des Planungsprozesses wurden im Jahr 2015 wichtige Weichenstellungen getroffen, um die Grundlagen für ein zukunftsfähiges Energiekonzept zu schaffen. Die Steimker Gärten sind konsequent auf wachsende Strombedarfe ausgelegt, so etwa mit Blick auf die Netzanschlüsse und die vorinstallierten Trafoanlagen für den Ausbau weiterer Lade-

punkte. Daneben wurde die spätere Integration eines intelligenten Last- und Lademanagements mit Pufferspeichern mit Kapazitäten von bis zu zwei Megawattstunden planerisch berücksichtigt. Ein Schritt, der auch für die dezentrale Stromerzeugung mit Photovoltaik und die Einführung moderner Mieterstrommodelle von großer Bedeutung ist. Das Ziel: Vor Ort erzeugter Strom aus regenerativen Quellen soll auch vor Ort verbraucht werden.

Denken in neuen Dimensionen

Viele attraktive Lademöglichkeiten sind bereits im Quartier verfügbar. In Tiefgaragen steht jedem VWI-Mieter ein Basisanschluss mit 230 Volt zur Verfügung, der auf eine Wallbox mit 11 kW Wechselstrom umgerüstet werden kann. Dazu kommen sieben Ladesäulen mit einer Leistung von 22 kW Gleichstrom – Vorserienmodelle von Volkswagen Group Components. Oberirdisch wurden im Bereich der Steimker Promenade öffentliche Flächen freigehalten und Leerrohrsysteme verlegt, um perspektivisch acht weitere Ladepunkte mit einer Leistung von bis zu 150 kW Gleichstrom zu realisieren.

Daten sinnvoll nutzbar machen

Die Steimker Gärten sind ‚e-ready‘. Ein Zukunftsquartier, in dem wertvolle neue Erfahrungen gesammelt werden – über den Aufbau einer zukunftsfähigen Ladeinfrastruktur hinaus werden die Grundlagen auch im Bereich Sensorik geschaffen.



LADEPOWER FÜR WOLFSBURG

Schnellladeparks an der Autobahn sind bereits Realität. Der erste innerstädtische Schnellladepark wurde auf der E-Mobility-Station von Volkswagen Immobilien in Zusammenarbeit mit Volkswagen Group Components und der Stadt Wolfsburg eröffnet. Hier können E-Fahrzeuge an stationären Ionity-Säulen mit bis zu 350 kW geladen werden. Zusätzlich steht eine Ladesäule mit 100 kW zur Verfügung – eine Innovation von Volkswagen Group Components: Die Ladesäule lässt sich an unterschiedlichsten Standorten flexibel positionieren und läuft mit 2nd-Life-Batterien, die aus E-Fahrzeugen stammen, sich aber für die Weiterverwendung in Lade- und Pufferspeichersystemen optimal eignen. Die Säule kann langsam den Speicher füllen und den Strom schnell wieder abgeben. Damit kann das vorgelagerte Stromnetz entlastet werden. Ein wichtiger Baustein für die automobilen Zukunft.



» Erfahrungswerte aus den Steimker Gärten übertragen wir schrittweise auf unseren gesamten Wohnimmobilienbestand und investieren in den kommenden Jahren in 100 Ladepunkte im gesamten Stadtgebiet.

PHILLIP SCHMITZ

Leiter Objektmanagement und Innovation
bei Volkswagen Immobilien

Die Sensoren werden teils in den Boden eingelassen, sammeln wichtiges Datenmaterial, können Aufschluss über die Nutzung der zur Verfügung stehenden Lademöglichkeiten geben und ermöglichen ein modernes Quartiersmanagement. Mögliche Anwendungsfälle wären die Parkraumüberwachung und die Analyse der Verkehrsströme: Die Dateninfrastruktur kann die konzernübergreifende Entwicklung neuer Services verbessern, unter anderem mit Blick auf die Parkplatzsuche, die optimale Auslastung der Ladepunkte und den Einsatz fortschrittlicher Laderoboter für autonome Ladevorgänge. Übermittelt werden die Sensordaten über das Long Range Wide Area Network, kurz „LoRaWAN“. Das Übertragungsverfahren arbeitet energieeffizient und sendet die gesammelten Datenpakete anonymisiert an eine zentrale Entwicklerschnittstelle.

HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN

Die Dächer der VWI-Immobilien in den Steimker Gärten werden für eine dezentrale Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen ausgelegt. Bei der städtebaulichen Planung wurde berücksichtigt, dass auch in allen Investorenprojekten die Voraussetzungen für den Aufbau einer Ladeinfrastruktur gegeben sind.



LADINFRASTRUKTUR FÜR E-MOBILITÄT IN DEN STEIMKER GÄRTEN

[Online ansehen](#)



Wesentliche Zahlen im Vorjahresvergleich

Mengendaten	2020	2019	Veränderung in %
Anzahl eigene Wohnungen	9.486	9.334	1,6
Wohnfläche (in m ²)	639.316	625.734	2,2
Anzahl Gewerbeobjekte	243	240	1,3
Gewerbefläche (in m ²)	465.532	467.929	-0,5
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt inkl. Auszubildender	361	365	-1,1
Mitarbeiter am Jahresende inkl. Auszubildender	367	366	0,3

Finanzdaten (in Mio. €)	2020	2019	Veränderung in %
Umsatz	150,15	166,04	-9,6
Operatives Ergebnis	37,83	38,93	-2,8
Ergebnis vor Steuern (IFRS)	30,93	29,88	3,5
Ergebnis nach Steuern (IFRS)	24,21	19,43	24,6
Anlagevermögen	778,96	768,32	1,4
Investitionen (inkl. Finanzinvestitionen)	45,98	53,97	-14,8
Bilanzsumme	870,52	879,95	-1,1
Cash-flow laufendes Geschäft	33,28	32,92	1,1
Brutto-Cash-flow	53,65	50,37	6,5

Kennzahlen (in %)	2020	2019	Veränderung in %
Umsatzrendite vor Steuern	20,60	18,00	14,5
Eigenkapitalquote	25,63	25,79	-0,6
ROI	3,74	4,06	-8,0

2020 – Stabiles Jahresergebnis in der Pandemie

In der das Geschäftsjahr bestimmenden Pandemie sicherten im Kerngeschäft robuste Cash-flows aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen stabile Erträge. Sondereinflüsse machten sich in der Verschiebung von Grundstücksübergaben in den Steimker Gärten an Investoren, im kurzfristigen Vermietungsgeschäft sowie in der Hotelbewirtschaftung bemerkbar. Über gezielte Maßnahmen zur Liquiditätsschonung und Kostenarbeit sowohl in den Einzel-, wie auch in den Fixkosten konnten diese Einflüsse kompensiert werden.

Geschäftsverlauf

Gewerbeimmobilien

Das Corporate Real Estate Management (CREM) unterstützt den Volkswagen Konzern bei einer Vielzahl von Immobilienthemen. Zum Angebotsportfolio von Volkswagen Immobilien gehören die Entwicklung, die Realisierung und das Betreiben von Immobilien sowie die Beratung rund um die Immobilien. Zu den weltweiten Kunden gehören nahezu alle Marken des Volkswagen Konzerns. Schwerpunktmäßig ist Volkswagen Immobilien für die Marken Volkswagen PKW und Volkswagen Nutzfahrzeuge tätig. Die Investitionen von 19,3 Mio. € beinhalten vor allem kleinere Projekte wie Umbauten im Bestand. Die vermieteten Gewerbeflächen blieben mit 465.532 m² nahezu konstant zum Vorjahr. Aufgrund langfristiger Mietverträge und einer durch das Konzernumfeld geprägten Mieterstruktur waren keine pandemiebedingten Mietausfälle oder Leerstände zu verzeichnen.

Betreute Gewerbeflächen

	2020	2019	Veränderung in %
Eigene Gewerbeflächen in m ²	465.532	467.929	-0,5
Mietvertrags- und Leasingmanagement, Anzahl betreute Mietverträge	237	233	1,7
Mietvertrags- und Leasingmanagement, betreute Mietflächen in m ²	1.950.000	1.807.694	7,9
Property Management, betreute Fläche in m ² (aufgerundet auf 1.000)	487.480	488.100	-0,1
Facility Management, betreute Fläche in m ² (aufgerundet auf 1.000)	978.832	985.200	-0,6
Investitionen Gewerbe in Mio. €	19.307	11.097	74,0

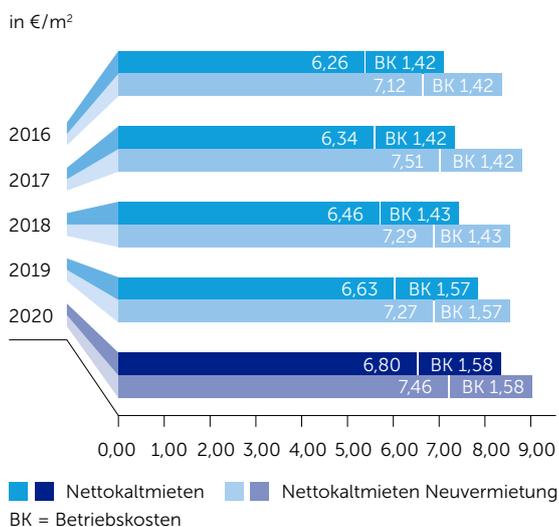
Wohnimmobilien

Der Wolfsburger Wohnungsmarkt ist trotz der pandemiebedingten Verunsicherung und steigendem Angebot im Bereich des Wohnungsneubaus von einer konstanten Nachfrage geprägt. Dies zeigt sich insbesondere in der nach wie vor niedrigen Leerstandsquote der vermietbaren Wohnungen, die am Jahresende nur 1,3 Prozent betrug. Die Nettomieten konnten aufgrund von marktorientierten Wiedervermietungsmiten für modernisierte Bestandswohnungen und einzelnen Mieterhöhungen leicht gesteigert werden. Der Wohnungsbestand stieg 2020 durch Neubau auf 9.486 Einheiten (Vorjahr 9.334). Mietausfälle und Leerstände aufgrund von Corona waren im Segment der langfristigen Vermietung weitestgehend zu vernachlässigen.

Wie im Vorjahr war die Weiterentwicklung des neuen Stadtteiles Steimker Gärten von hoher Bedeutung für Volkswagen Immobilien. Durch pandemiebedingte Herausforderungen haben sich allerdings geplante Baufeldübergaben ins Jahr 2021 verschoben, was zu niedrigeren Umsätzen im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2020 geführt hat. Die Vermarktung von Baufeldern wird im kommenden Geschäftsjahr insbesondere im zweiten Bauabschnitt fortgeführt. Nach der Beendigung der bereits begonnenen Bauvorhaben sind keine weiteren Investitionen auf eigenen Baufeldern in den Steimker Gärten geplant.

Neben dem Betrieb des Hotels Global Inn ist Volkswagen Immobilien auch mit Business-Apartments im Segment des kurzfristigen Wohnens engagiert. Hier wurde Ende 2019 das Splace eröffnet, das über 60 hochwertige Business Apartments verfügt und bereits kurz nach der Eröffnung voll vermietet war. Beide Objekte konnten durch die eingeschränkte Reisetätigkeit nur unzureichend ausgelastet werden, was in Summe zu Umsatzeinbrüchen von rund 2,7 Mio. € führte. Aufgrund des qualitativ überdurchschnittlichen Angebotes und der Erwartung einer wieder ansteigenden Reisetätigkeit gehen wir für 2021 von einer Erholung in diesem Segment aus.

Mientwicklung im Jahresdurchschnitt



Vermietungsquote insgesamt



Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

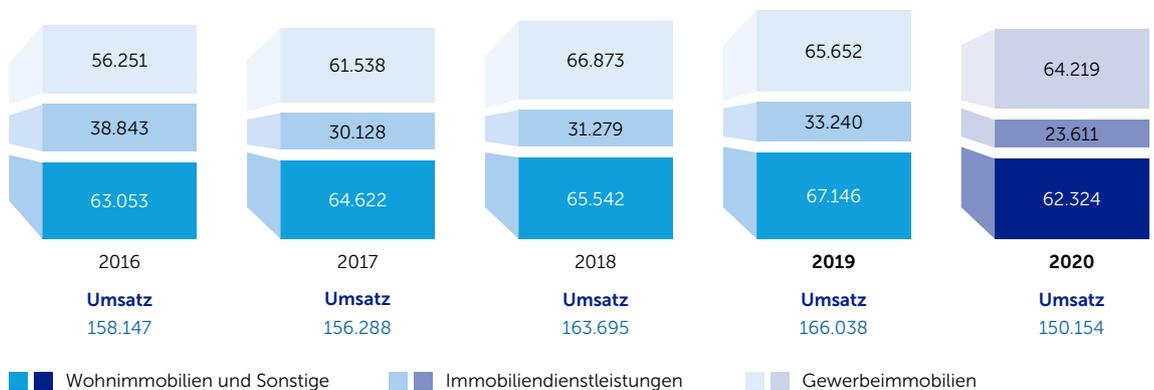
Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Volkswagen Immobilien GmbH ist im Zusammenhang mit der Einbindung in den Volkswagen Konzern zu beurteilen. Die in den Tabellen und im Text dargestellten Werte sind nach den internationalen Standards der Rechnungslegung (IFRS) aufgestellt.

Pandemiebedingter Umsatzrückgang kann durch Kostenarbeit kompensiert werden

Volkswagen Immobilien erzielte im Geschäftsjahr 2020 trotz erheblicher Herausforderungen aufgrund von konsequenter Kostenarbeit mit 30,93 Mio. € ein um 3,5 Prozent höheres Ergebnis vor Steuern als im Vorjahr. Die Umsatzerlöse sanken durch pandemiebedingte Einflüsse um rund 15,88 Mio. € auf 150,15 Mio. €. 2019 lagen die Umsätze bei 166,04 Mio. €. Zu diesem Rückgang führte neben verschobenen Grundstücksverkäufen in den Steimker Gärten, die für den größten Teil der Umsatzeinbußen stehen, vor allem die niedrige Auslastung des Hotels und der Business-Apartments. Bemerkenswert sind hingegen die stabilen Umsätze im Kerngeschäft der langfristigen Vermietung.

Entwicklung der Umsatzerlöse nach Geschäftsbereichen

in Tsd. €



Die Kosten der Umsatzerlöse sanken im Geschäftsjahr im Verhältnis zum Vorjahr um 13,1 Mio. €. Zudem konnte durch diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Kostenstruktur ein Ergebnisbeitrag in Höhe von 78,5 Mio. € erreicht werden. Dieser Wert lag mit 2,8 Mio. € nur leicht unterhalb des Vorjahreswertes.

Rund 1 Mio. € konnte gegenüber dem Vorjahr in den Personal- und Sachgemeinkosten gespart werden. Grund hierfür war eine leicht sinkende durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter von 365 auf 361 im Vorjahr, das Ausbleiben von tariflichen Anpassungen und deutliche Einsparungen in den Sachgemeinkosten. Im Geschäftsjahr 2020 erzielte Volkswagen Immobilien so ein operatives Ergebnis von 37,8 Mio. €.

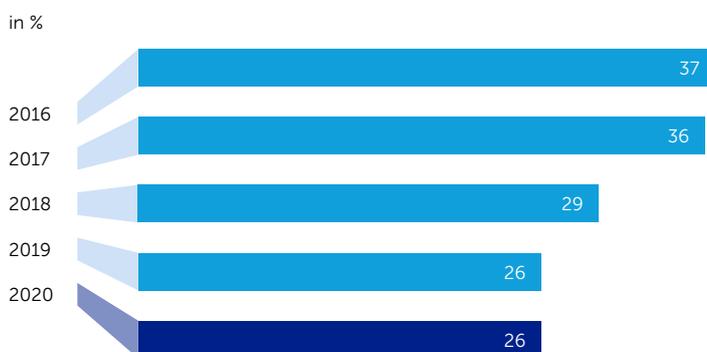
Das Finanzergebnis konnte bei Finanzierungsaufwendungen auf Vorjahresniveau durch ein erheblich gestiegenes Beteiligungsergebnis von 3,5 Mio. € (2,0 Mio. € Vorjahr) deutlich verbessert werden. Hier machten sich die Investitionen in die Tochtergesellschaften der Volkswagen Immobilien, insbesondere die slowakische Tochter Volkswagen Group Real Estate Slovakia s.r.o., bemerkbar. Da zur besseren Strukturierung der Assets auch für die Zukunft geplant ist, Projekte über Objektgesellschaften abzuwickeln, ist ein weiterer Anstieg der Beteiligungsergebnisse zu erwarten.

Das Ergebnis nach Steuern lag mit 24,2 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert von 19,4 Mio. €. Gemäß Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wird das aus dem handelsrechtlichen Abschluss abgeleitete Ergebnis von 25,9 Mio. € im ersten Quartal 2021 an die Volkswagen AG ausgeschüttet.

Gewinn- und Verlustrechnung

	01.01. – 31.12.2020	01.01. – 31.12.2019
	Tsd. €	Tsd. €
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	130.735	127.522
aus dem Verkauf von Grundstücken	0	7.491
aus Betreuungstätigkeit	17.091	21.418
aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.328	9.607
	150.154	166.038
Kosten der Umsatzerlöse	-71.660	-84.780
Ergebnisbeitrag	78.494	81.258
Personal- und Sachgemeinkosten	-43.528	-44.624
Sonstige betriebliche Erträge	6.848	4.053
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.984	-1.753
Operatives Ergebnis	37.829	38.935
Finanzierungsaufwendungen	-9.121	-9.338
Beteiligungsergebnis	3.536	1.993
Sonstiges Finanzergebnis	-1.315	-1.707
Finanzergebnis	-6.900	-9.052
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	30.929	29.883
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und latent	-6.715	-10.452
Jahresergebnis nach Steuern	24.214	19.431

Entwicklung der Eigenkapitalquote



Kapitalflussrechnung

	2020 Tsd. €	2019 Tsd. €
Zahlungsmittel, Anfangsbestand	45.885	22.314
Ergebnis vor Steuern	30.929	29.883
Ertragsteuerzahlungen	-8.681	-9.609
Abschreibungen, saldiert, mit Zuschreibungen	18.931	17.902
Abschreibungen auf vermietete Vermögenswerte	12.429	12.021
Veränderungen der Pensionsrückstellungen	868	247
Ergebnis aus Anlageabgängen	-830	-72
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	1
Brutto-Cash-flow	53.645	50.373
Veränderung Working Capital	-20.362	-17.458
Cash-flow laufendes Geschäft	33.283	32.915
Investitionen in Sachanlagen	-31.077	-44.388
Veränderungen der Beteiligungen	0	-156
Anlagenabgänge	4.715	1.346
Investitionstätigkeit	-26.362	-43.197
Netto-Cash-flow	6.921	-10.282
Veränderungen der Darlehen	3	13
Investitionstätigkeit inkl. Geldanlagen in Wertpapieren und Darlehen	-26.359	-43.184
Dividendenzahlung/Verlustausgleich	-21.175	-24.684
Veränderung der übrigen Finanzschulden	-16.285	59.835
Leasingzahlungen	-1.711	-1.311
Finanzierungstätigkeit	-39.171	33.840
Veränderung der Zahlungsmittel	-32.248	23.572
Zahlungsmittel, Bestand	13.638	45.885
Brutto-Liquidität	13.638	45.885
Kreditstand	-506.649	-524.099
Netto-Liquidität	-493.011	-478.214

Stabile Vermögenslage

Mit 870,5 Mio. € lag die Bilanzsumme von Volkswagen Immobilien am 31. Dezember 2020 auf der Höhe des Vergleichswertes des Vorjahres (880,0 Mio. €). Abschreibungen standen dabei der Größenordnung der Investitionen im Wohn- und Gewerbebereich gegenüber.

Am Geschäftsjahresende betrug das Eigenkapital 223,1 Mio. € (Vorjahr 227,0 Mio. €). Die Eigenkapitalquote blieb so mit 25,63 Prozent (Vorjahr 25,79 Prozent) nahezu unverändert und befindet sich weiterhin auf einem guten Niveau.

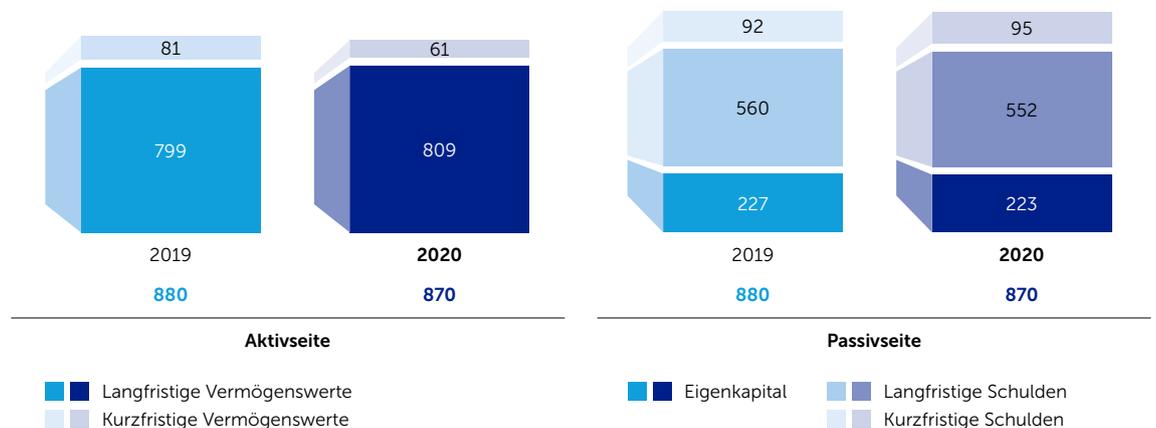
Entwicklung der Bilanzsumme

in Tsd. €



Bilanzstruktur

in Tsd. €



Bilanz zum 31. Dezember 2020

	Stand zum 31.12.2020 Tsd. €	Stand zum 31.12.2019 Tsd. €
Aktivseite		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögensgegenstände	417	472
Sachanlagen	410.194	416.386
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	265.661	248.767
Anteile an Unternehmen	102.691	102.691
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	1.726	2.033
Latente Ertragsteueransprüche	28.555	28.508
	809.245	798.857
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	21.481	8.632
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	10.325	10.935
Sonstige Forderungen und übrige Vermögenswerte	15.774	15.540
Ertragsteuerforderungen	55	99
Zahlungsmittel	13.638	45.885
	61.273	81.091
Bilanzsumme	870.517	879.948
Passivseite		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	14.322	14.322
Kapitalrücklagen	90.689	90.689
Gewinnrücklagen	118.112	121.964
	223.123	226.975
Langfristige Schulden		
Finanzschulden	485.715	503.403
Sonstige Verbindlichkeiten	10.592	9.959
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	7.948	10.601
Rückstellungen für Pensionen	37.201	33.120
Sonstige Rückstellungen	10.532	3.409
	551.988	560.491
Kurzfristige Schulden		
Finanzschulden	20.934	20.696
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.388	10.616
Ertragsteuerverbindlichkeiten	8.395	8.724
Sonstige Verbindlichkeiten	44.158	37.996
Sonstige Rückstellungen	6.531	14.450
	95.407	92.482
Bilanzsumme	870.517	879.948

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2021 erwartet Volkswagen Immobilien eine konstante Entwicklung des Kerngeschäfts. Eine Stabilisierung des Hotelsegments und der Business-Apartments wird vom weiteren Pandemieverlauf abhängig sein. Weiterhin gehen wir davon aus, dass wir 2021 weitere Baufelder der Steimker Gärten übergeben können und somit ein Ergebnis vor Steuern über dem Niveau des Jahres 2020 erzielen werden.

Nach niedrigen Investitionen in den zurückliegenden Jahren sehen wir im kommenden Jahr wieder Potential für neue Investitionen im Gewerbebereich. Unser Ziel ist, für den Volkswagen Konzern verstärkt international tätig zu sein und auch in diesem Umfeld zu investieren und begonnene Projekte abzuschließen. Investitionen werden zukünftig vor allem durch Beteiligungen der VWI abgewickelt.

Die Aktivitäten im Wohnimmobilienbereich werden weiterhin geprägt sein von der Entwicklung der Steimker Gärten. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der kontinuierlichen Aufwertung unseres Wohnimmobilienbestands, die darauf abzielt, die hohe Kundenzufriedenheit und die nachhaltige Ertragskraft des Kerngeschäfts zu sichern.

Das Wachstum von Volkswagen Immobilien werden wir mit unveränderter Kraft weiter vorantreiben. Gleichzeitig werden wir die Anstrengungen intensivieren, unsere Kostenstruktur zu verbessern.

Das Ziel, die unterschiedlichsten Immobilienprojekte nachhaltig, effizient und vor allem wirtschaftlich für den Kunden umzusetzen, werden wir weiter konsequent verfolgen.

IMPRESSUM

Herausgeber

Volkswagen Immobilien GmbH
Poststraße 28
38440 Wolfsburg

Konzept und Gestaltung

wirDesign Berlin Braunschweig
www.wirDesign.de

Text

André Moch
www.andremoch.de

Fotografie

Janina Snatzke Fotografie
Matthias Leitzke
Julian Misiek Productions
Volkswagen Immobilien

Druck

ROCO Druck GmbH
www.rocodruck.de

Für eine bessere Lesbarkeit der
Texte wird ausschließlich
die männliche Form verwendet.
Selbstverständlich sind alle
Personen jedes Geschlechts
gleichermaßen angesprochen.
Wir bitten um Verständnis.

Stand März 2021

