

BLUE LIVING

ANLAGE

GESCHÄFTS- UND NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN 2022



BLUE LIVING

ÜBER DIESEN BERICHT



Anders als in den Berichtsjahren zuvor, haben wir uns dieses Berichtsjahr dafür entschieden, die Geschäfts- und Nachhaltigkeitskennzahlen als separate Anlage zum Volkswagen Immobilien Nachhaltigkeitsbericht 2022 zu veröffentlichen.

Unsere ausgewählten Nachhaltigkeitskennzahlen schaffen Transparenz und helfen uns, Verbesserungspotenziale zu erkennen, Maßnahmen einzuleiten und eine Zielerreichung zu kontrollieren. Die Darstellung erfolgt im Mehrjahresvergleich der letzten drei Berichtsjahre. Die Werte in den Tabellen wurden in dem Zeitraum 01.01. bis 31.12.2022 erhoben und auf- beziehungsweise abgerundet. Rückwirkend festgestellte Abweichungen wurden im aktuellen Berichtsjahr korrigiert und in den Fußzeilen erläutert.

Auch unsere Geschäftskennzahlen erfolgen dieses Berichtsjahr im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Unsere wesentlichen Geschäftskennzahlen, die Bilanzwerte, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Kapitalflussrechnung des Unternehmens finden Sie auf den Folgeseiten dieses Berichts.

Kennzahlen

Mitarbeitende

Mitarbeiterzahlen (GRI 2-7)	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Gesamtzahl der Angestellten (befristet und unbefristet)	Anzahl	370	352	357	5,1 %
weiblich	Anzahl	177	161	166	9,9 %
männlich	Anzahl	193	191	191	1,0 %
Gesamtzahl der unbefristeten Angestellten	Anzahl	369	350	355	5,4 %
weiblich	Anzahl	177	160	165	10,6 %
männlich	Anzahl	192	190	190	1,1 %
Gesamtzahl der befristeten Angestellten	Anzahl	1	2	2	-50,0 %
weiblich	Anzahl	0	1	1	-100,0 %
männlich	Anzahl	1	1	1	-
Gesamtzahl der Angestellten (Teilzeit)	Anzahl	76	57	57	33,3 %
weiblich	Anzahl	74	55	56	34,5 %
männlich	Anzahl	2	2	1	-
Gesamtzahl passive Altersteilzeit	Anzahl	17	19	14	-10,5 %
weiblich	Anzahl	3	5	4	-40,0 %
männlich	Anzahl	14	14	10	-
Gesamtzahl Auszubildende	Anzahl	15	11	10	36,4 %
weiblich	Anzahl	8	6	7	33,3 %
männlich	Anzahl	7	5	3	40,0 %
Gesamtzahl der Mitarbeitenden ohne direktes Anstellungsverhältnis	Anzahl	8	6	5	33,3 %
Konzernleihe von der VW AG	Anzahl	8	6	4	33,3 %
Zeitarbeitnehmende	Anzahl	0	0	1	-
Neueinstellungen und Fluktuation (GRI 401-1)					
Gesamtzahl der neuen Angestellten	Anzahl	28	7	8	300,0 %
weiblich	Anzahl	12	3	3	300,0 %
männlich	Anzahl	16	4	5	300,0 %
Angestelltenfluktuation Gesamtzahl	Anzahl	4	5	9	-20,0 %
weiblich	Anzahl	2	2	3	-
männlich	Anzahl	2	3	6	-33,3 %
Quote der Angestelltenfluktuation	%	1,1	1,4	2,5	-23,9 %
weiblich	%	0,5	1,2	1,8	-56,5 %
männlich	%	0,5	1,6	3,1	-65,6 %
Elternzeit (GRI 401-3)					
Gesamtzahl der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben	Anzahl	30	36	34	-16,7 %
weiblich	Anzahl	23	27	24	-14,8 %
männlich	Anzahl	7	9	10	-22,2 %
Gesamtzahl der Angestellten, die innerhalb des Berichtszeitraums nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind	Anzahl	26	16	23	62,5 %
weiblich	Anzahl	19	7	13	171,4 %
männlich	Anzahl	7	9	10	-22,2 %
Weiterbildung (GRI 404-3)					
Anteil der Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbewertung pro Jahr	%	100	100	100	-
weiblich	%	100	100	100	-
männlich	%	100	100	100	-

Kennzahlen

Arbeitssicherheit (GRI 403-2)	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Gesamtzahl der Angestellten (direkte Angestellte und Mitarbeitende, befristet und unbefristet) (GRI 403-8)	Anzahl	370	352	357	5,1 %
Angestellte und Mitarbeitende, die vom Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind	%	100	100	100	–
Angestellte und Mitarbeitende, die vom intern geprüften Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind	%	100	100	100	–
Angestellte und Mitarbeitende, die vom extern geprüften Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind	%	100	100	100	–
Arbeitsunfälle pro 200.000 Arbeitsstunden	Anzahl	1,228	1,674	2,091	-26,6 %
Ausgefallene Arbeitstage aufgrund von Betriebsunfällen (GRI 403-2)	Anzahl	29	37	140	-21,6 %
Anzahl gemeldeter Betriebsunfälle (GRI 403-9)	Anzahl	3	4	5	-25,0 %
Unfallhäufigkeit, Anzahl pro Summe aller Arbeitsstunden der VWI- Mitarbeitenden	Anzahl	6,1	8,4	10,5	-27,4 %
Gemeldete betriebliche Todesfälle	Anzahl	0	0	0	–
Vielfalt des Managementkreises (GRI 405-1)					
weiblich	%	29,4	18,2	9,1	61,8 %
Altersgruppe < 30	%	-	-	-	–
Altersgruppe 30–50	%	60,0	100,0	-	-40,0 %
Altersgruppe > 50	%	40,0	-	100,0	–
männlich	%	70,6	81,8	90,9	-13,7 %
Altersgruppe < 30	%	-	-	-	–
Altersgruppe 30–50	%	66,7	77,8	70,0	-14,3 %
Altersgruppe > 50	%	33,3	22,2	30,0	50,0 %
Vielfalt und Altersstruktur der Angestellten (GRI 405-1)					
weibliche Angestellte	%	47,8	51,5	48,5	-7,0 %
Altersgruppe < 30	%	12,4	14,6	14,9	-14,9 %
Altersgruppe 30–50	%	66,1	65,2	66,7	1,4 %
Altersgruppe > 50	%	21,5	20,2	18,4	6,2 %
männliche Angestellte	%	52,2	48,6	51,5	7,4 %
Altersgruppe < 30	%	3,6	6,0	5,5	-39,0 %
Altersgruppe 30–50	%	65,8	62,5	66,7	5,3 %
Altersgruppe > 50	%	30,6	31,6	27,8	-3,1 %
Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle (GRI 406-1)					
Anzahl von Fällen	Anzahl	0	0	0	–

Umwelt (1)

Gesamtportfolio-Übersicht	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Gesamtfläche VWI-genutzte Immobilien	m ² NGF	5.607	5.607	5.607	–
Anzahl Wohnimmobilien	Anzahl	9.485	9.486	9.486	–
Gesamtfläche Wohnimmobilien	m ² WF	639.249	639.316	639.316	–
Anzahl Gewerbeimmobilien (2)	Anzahl	97	93	93	4,3 %
Gesamtfläche Gewerbeimmobilien	m ² NGF	541.746	458.992	448.361	18,0 %

1) Aufgrund von Anpassungen an der Berechnungsmethodik wurden die Werte für die Jahre 2020 und 2021 nachträglich korrigiert.

2) Zu der im Jahr 2020 und 2021 bereinigten Pkw-Stellfläche wurde ein Objekt nachträglich hinzugefügt. Im Jahr 2022 sind drei neue Objekte fertiggestellt worden und hinzugekommen.

Energie (GRI 302-1,2,4)	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Eigenenergieverbrauch VWI-genutzte Immobilien (3)	kWh	981.934	973.778	1.002.888	0,8 %
Wärmeenergie	kWh	622.960	660.674	619.520	-5,7 %
Strom	kWh	358.974	313.104	383.368	14,7 %
Gesamtenergieverbrauch Wohnimmobilien (4)	kWh	73.945.086	75.238.553	70.403.557	-1,7 %
Wärmeenergie	kWh	48.934.012	49.866.077	45.624.706	-1,9 %
Mieterstrom	kWh	23.922.113	24.356.723	23.873.363	-1,8 %
Allgemeinstrom	kWh	1.088.961	1.015.753	905.488	7,2 %
Gesamtenergieverbrauch Gewerbeimmobilien (5) (6)	kWh	101.984.312	97.867.392	97.839.565	4,2 %
Wärmeenergie	kWh	59.429.424	59.908.631	59.880.804	-0,8 %
davon Fernwärme	kWh	41.006.707	45.068.579	45.040.752	-9,0 %
davon Erdgas	kWh	10.072.217	5.859.923	5.859.923	71,9 %
davon Heizöl	kWh	6.958.750	7.588.379	7.588.379	-8,3 %
Strom	kWh	42.554.888	37.958.761	37.958.761	12,1 %
Energieintensität (7)					
VWI-genutzte Immobilien	kWh/m ² /NGF	132	131	135	0,8 %
Wohnimmobilien	kWh/m ² /EBF	101	105	99	-3,5 %
Gewerbeimmobilien	kWh/m ² /NGF	179	190	190	-5,6 %

3) Volkswagen Immobilien versucht, seine Verbrauchsdaten primär nach dem Realverbrauch zu ermitteln. Sollte dies aufgrund fehlender Informationen nicht gelingen, wird versucht, unter Verwendung von Verbrauchs-, Bedarfsausweisen und Schätzungen zu berechnen. Für die eigengenutzten Objekte wurden 2022 dafür folgende Datenquellen herangezogen: Realverbräuche 75 % (Strom 25 %/ Wärme 50 %), Verbrauchsausweise 9 % (Strom 9 %), Bedarfsausweise 16 % (Strom 16 %).

4) Der Abdeckungsgrad für den Bereich Wohnen im Jahr 2022 betrug 96,5 % für die Verbräuche in Wärmeenergie, Mieterstrom sowie Allgemiestrom. Die Daten wurden auf Grundlage der Realverbräuche / Verbrauchsdaten des lokalen Energieversorgers LSW ermittelt. Für 2021 betrug dieser ca. 95 % für den Mieterstrom, für die Wärmeenergie sowie den Allgemiestrom 100 %.

5) Volkswagen Immobilien versucht, seine Verbrauchsdaten primär nach dem Realverbrauch zu ermitteln. Sollte dies aufgrund fehlender Informationen nicht gelingen, wird versucht, unter Verwendung von Verbrauchs-, Bedarfsausweisen und Schätzungen zu berechnen. Für die eigengenutzten Objekte wurden dafür folgende Datenquellen herangezogen: Realverbräuche 25 % (Strom 13 %/ Wärme 12 %), Verbrauchsausweise 14 % (Strom 7 %/ Wärme 7 %), Bedarfsausweise 41 % (Strom 20 %/ Wärme 21 %), Schätzungen 20 % (Strom 10 %/ Wärme 10 %).

6) Eine gewerbliche Liegenschaft wurde im Jahr 2022 von Heizöl auf Erdgas umgestellt, zwei weitere Liegenschaften für Erdgas sind neu hinzugekommen, was u. a. den gestiegenen Verbrauch von Erdgas erklärt und zusätzlich eine Reduktion vom Heizölverbrauch im Jahr 2022. Folgende Flächenbezüge sind hierbei berücksichtigt worden (Erdgas/Heizöl): 2022 (91.337 m²/27.835 m²); 2021 und 2020 (50.389 m²/29.460 m²).

7) Aufgrund von fehlenden Verbrauchskennzahlen und den damit verbundenen unterschiedlichen Abdeckungsgraden von 2020, 2021 und 2022, ist ein einheitlicher Vergleich aufgrund unterschiedlicher Gesamtflächenberücksichtigung zwischen den Berichtsperioden nicht gegeben. Die hinzugezogenen Größe stellt hierbei im Wohnen die Energiebezugsfläche (EBF) dar, für die eigengenutzten und gewerblichen Immobilien die Nettogrundfläche (NGF). Die Energieintensität berücksichtigt Wärme und Strom für die eigengenutzten und gewerblichen Immobilien, zusätzlich Allgemiestrom für die Wohnimmobilien.

Treibhausgasemissionen – Geschäftsbetrieb	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Fuhrpark Poststraße (8)	t CO ₂ e	33	27	30	22,2%
Fuhrpark Betriebshof (8)	t CO ₂ e	153	158	106	-2,9%
Drucken (9)	t CO ₂ e	1,0	0,8	1,1	35,6%
Emissionen aus Papierverbrauch (9)	Wasser in m ³	14	75	111	-81,4%
Dienstreisen (10)	t CO ₂ e	68	380	386	-82,0%

8) Die Emissionen wurden anhand der von den Fahrzeugen getankten Treibstoffmengen sowie der Emissionsfaktoren aus GEMIS 5 für Super- und Dieseldieselkraftstoff ermittelt. Die Emissionen aus Dienstwagen, die einer Person zur persönlichen Nutzung zugeordnet sind, sind nicht erfasst worden.

9) Umstellung im Jahr 2022 auf 100 %-Recyclingpapier. Die angegebenen Emissionen wurden anhand der nachfolgenden Quellen wie folgt abgeschätzt:

1 Blatt Recyclingpapier entspricht rd. 4,1 g CO₂ sowie 0,06 l Wasser:

<https://www.papiernetz.de/informationen/nachhaltigkeitsrechner/>

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/texte_123-2022_aktualisierte_oekobilanz_von_grafik-_und_hygienepapier.pdf

(10) Der Emissionsfaktor für Dienstreisen wurde von der VWAG adaptiert und betrug für die Jahre 2020 und 2021 insgesamt 1,08 t/Mitarbeitenden. 2022 wurde dieser auf 0,185 t/Mitarbeitenden angepasst.

Volkswagen Immobilien GmbH CO₂-Bilanz nach Energieträger (Market-based-Ansatz) in t CO₂e (GRI 305-5)

	Einheit	2022 nicht klimabereinigt	2021 nicht klimabereinigt	2020 nicht klimabereinigt	Veränderung 2022 zu 2021
Gesamtemissionen (3) (5) (11)	t CO ₂ e	28.073	28.824	27.616	-2,6%
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	420	789	686	-46,7%
davon Wohnimmobilien	t CO ₂ e	12.457	12.692	11.595	-1,9%
davon Gewerbeimmobilien	t CO ₂ e	15.195	15.342	15.335	-1,0%
Gesamt Scope-1-Emissionen	t CO ₂ e	4.050	3.368	3.328	20,3%
Kraftstoffe (Fuhrpark) (12)	t CO ₂ e	152	150	110	1,8%
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	152	150	110	1,8%
Heizöl (6) (13)	t CO ₂ e	1.868	2.037	2.037	-8,3%
davon Gewerbeimmobilien	t CO ₂ e	1.868	2.037	2.037	-8,3%
Erdgas (6) (14)	t CO ₂ e	2.030	1.181	1.181	71,9%
davon Gewerbeimmobilien	t CO ₂ e	2.030	1.181	1.181	71,9%
Gesamt Scope-2-Emissionen	t CO ₂ e	18.470	19.537	18.620	-5,5%
Strom (15)	t CO ₂ e	-	-	-	-
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	-	-	-	-
davon Wohnimmobilien	t CO ₂ e	-	-	-	-
Fernwärme (16)	t CO ₂ e	18.470	19.537	18.620	-5,5%
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	127	176	130	-28,0%
davon Wohnimmobilien	t CO ₂ e	9.980	10.170	9.305	-1,9%
davon Gewerbeimmobilien	t CO ₂ e	8.363	9.191	9.186	-9,0%
Gesamt Scope-3-Emissionen	t CO ₂ e	5.553	5.919	5.668	-6,2%
Brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten (13) (14) (16)	t CO ₂ e	5.484	5.538	5.281	-1,0%
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	72	82	60	-12,7%
davon Wohnimmobilien	t CO ₂ e	2.477	2.523	2.290	-1,8%
davon Gewerbeimmobilien	t CO ₂ e	2.934	2.933	2.932	0,1%
Drucken (9)	t CO ₂ e	1,0	0,8	1,1	35,6%
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	1,0	0,8	1,1	35,6%
Dienstreisen (10)	t CO ₂ e	68	380	386	-82,0%
davon Eigenemissionen VWI	t CO ₂ e	68	380	386	-82,0%

11) Wenn nicht anders spezifiziert, wurden die Emissionen auf Basis der GEMIS 5 ermittelt. Im Jahr 2020, 2021 und 2022 wurden die Werte für die MAN-Liegenschaften mit einem Worst-Case-Szenario geschätzt und inkludiert.

12) Die Emissionen aus Dienstwagen, die einem Mitarbeitenden zur persönlichen Nutzung zugeordnet sind, wurden nicht erfasst.

13) Für die Jahre 2020, 2021 und 2022 beläuft sich der Emissionsfaktor für Heizöl laut GEMIS 5 auf 0,319 kg CO₂/kWh und wird zu 84 % in Scope 1 und zu 16 % als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen.

14) Für die Jahre 2020, 2021 und 2022 beläuft sich der Emissionsfaktor für Erdgas laut GEMIS 5 auf 0,250 kg CO₂/kWh und wird zu 81 % in Scope 1 und zu 19 % als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen.

15) Der Strom für die selbstgenutzten Immobilien wird seit dem 01.01.2019 als „Volkswagen Naturstrom®“ mit einem Emissionsfaktor von 0 kg CO₂/kWh bereitgestellt. Der Strom für die Ladesäulen des Fuhrparks wird als „Volkswagen Naturstrom®“ mit einem Emissionsfaktor von 0 kg CO₂/kWh bereitgestellt. Der Allgemeinstrom für die Wohnimmobilien wird seit dem 01.01.2019 als „Volkswagen Naturstrom®“ mit einem Emissionsfaktor von 0 kg CO₂/kWh bereitgestellt.

16) Für die Jahre 2020, 2021 und 2022 beläuft sich der Emissionsfaktor für Fernwärme laut GEMIS 5 auf 0,254 kg CO₂/kWh und wird zu 80 % in Scope 2 und zu 20 % als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen.

VWI-Mieterstrom	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Gewerbe (17)	t CO ₂ e	2.486	2.271	1.759	9,5%
Wohnen (18)	t CO ₂ e	6.363	5.383	6.828	18,2%

17) Die Stromversorgung der Gewerbeimmobilien wird von den Mietern in der Regel über die VW Kraftwerk GmbH organisiert. Im Jahr 2019 erfolgte die Umstellung auf „Volkswagen Naturstrom®“, sodass CO₂/kWh für die Jahre 2020, 2021 und 2022 mit 0 kg CO₂/kWh anzusetzen ist. Für alle übrigen Liegenschaften stieg der für die Emissionen von der VW Kraftwerk GmbH angegebene Emissionsfaktor von 0,288 kg CO₂/kWh für das Jahr 2021 auf 0,350 kg CO₂/kWh für das Jahr 2022. Für das Jahr 2020 belief sich der Emissionsfaktor auf 0,223 kg CO₂/kWh. Im Jahr 2020, 2021 und 2022 wurden die Werte für die MAN-Liegenschaften mit einem Worst-Case-Szenario geschätzt und inkludiert.

18) Die Mieter beziehen ihren Strom selbst, daher erfolgte eine Annahme über den lokalen Netzbetreiber LSW mit dem Emissionsfaktor in 2022 von 0,266 kg CO₂/kWh. Eine rückwirkende Anpassung der Emissionsfaktoren erfolgte zudem im Jahr 2020 von 0,286 kg CO₂/kWh auf 0,221 kg CO₂/kWh.

Wasser (19) (GRI 303-5)	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Gesamtwasserverbrauch VWI-genutzte Immobilien	m ³	799	803	1389	-0,5%
Gesamtwasserverbrauch Wohnimmobilien	m ³	684380	675931	677937	1,2%
Frischwasserintensität					
VWI-genutzte Immobilien	l/m ²	137	138	238	-0,5%
Wohnimmobilien	l/m ²	1071	1057	1060	1,3%

19) Das Trinkwasser für Wolfsburg wird von der LSW aus den nahe gelegenen Grundwasserwerken in Rühren und Westerbecken gefördert.

Abfall (20) (GRI 306-3)	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Restabfallvolumen von VWI-genutzten Immobilien (21)	m ³	267	267	267	–
Gesamtabfallvolumen Wohnimmobilien (22)	m ³	50.869	50.869	50.869	–
Recyclingquote für Abfälle aus Wohnimmobilien (23)	%	49	49	49	–
Gesamtabfall Gewerbeimmobilien (20)	m ³	4.098	4.098	4.098	–

20) Die Abfallmengen werden durchgängig in m³ angegeben. Diese Angabe ist aus der Anzahl und dem Volumen der aufgestellten Behälter sowie aus dem Leerungszyklus abgeleitet worden.

21) Angaben umfassen ausschließlich Restabfall.

22) Angaben umfassen Restabfall-, Bioabfall- und Papiermengen.

23) Die Bioabfall- und Papiermengen werden dem Recycling zugeführt.

Weitere Kennzahlen

Wirtschaftskennzahlen	Einheit	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Umsatz	Mio. €	245,0	166,9	150,2	46,8 %
Beteiligung am Umsatz Immobilien (absolut)	Mio. €	96,8	77	57,7	25,6 %
Green Assets (23)	Mio. €	47,4	42,1	40,70	12,7 %
davon BLUE BUILDINGS (24)	Mio. €	10,00	5,3	4,5	90,3 %
davon BLUE LEASES (23) (25)	Mio. €	39,4	29,7	12,5	32,6 %
Beteiligung am Umsatz Immobilien (relativ)	%	39,5	46,2	38,4	-14,4 %
Green Assets	%	19,3	25,2	27,1	-23,3 %
davon BLUE BUILDINGS	%	4,1	3,2	3,0	29,6 %
davon BLUE LEASES (25)	%	16,1	17,8	8,3	-9,7 %
Umsatzrendite vor Steuern	%	5,5	6,5	20,6	-15,6 %
Bilanzsumme	Mio. €	1.019,9	906,6	870,5	12,5 %
Spenden an politische Parteien	€	keine Spenden	keine Spenden	keine Spenden	–
Überprüfung von Lieferanten S-Rating (26) (nach umsatzbasierten Anteilen bei Hauptlieferanten)					
Vorhandene S-Ratings für Lieferanten	Anzahl	12.660	12.483	13.041	1,4 %
davon Lieferanten mit A-Ratings	Anzahl	6.618	3.524	4.093	87,8 %
davon Lieferanten mit C-Ratings (27)	Anzahl	65	91	220	-28,6 %
Umsatzanteil der Lieferanten mit S-Rating am Gesamtumsatz	%	rund 75	rund 85	rund 75	–
Anteil der Lieferanten, die hinsichtlich ökologischer Kriterien überprüft wurden	%	> 65	> 65	> 65	–

23) Korrekturen in Werten für die Jahre 2020 und 2021.

24) Korrekturen im Wert für das Jahr 2021.

25) Den ressourcenschonenden Betrieb von Immobilien fördern wir seit dem Jahr 2019 im Rahmen unseres BLUE-LEASE-Ansatzes.

26) Die Angaben wurden aus der Beschaffungsorganisation des Volkswagen Konzerns übermittelt und beziehen sich auf das Lieferantenmanagement des Gesamtkonzerns.

27) Lieferanten mit einem C-Rating sind nicht vergabefähig.

Finanzielle Kennzahlen

Wesentliche Zahlen

Finanzdaten (in Mio. €)	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Umsatz	245,0	166,9	150,2	46,8%
Funds from Operations	55,0	55,4	61,8	-0,8%
Operatives Ergebnis	38,1	37,3	37,0	2,3%
Ergebnis vor Steuern (IFRS)	32,7	30,1	30,9	8,9%
Ergebnis nach Steuern (IFRS)	24,1	19,0	24,2	27,2%
Anlagevermögen	929,4	796,2	856,8	16,7%
Investitionen inkl. Finanzinvestitionen	153,0	36,8	45,3	315,6%
Bilanzsumme	1.019,9	906,6	870,5	12,5%
Cash-Flow laufendes Geschäft	82,7	5,2	33,3	1489,2%
Brutto-Cash-Flow	55,1	51,6	53,6	6,8%

Kennzahlen (in %)	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Umsatzrendite vor Steuern	13,4%	18,0%	20,6%	-25,8 %
Eigenkapitalquote	29,0%	25,1%	25,6%	15,9 %

Gewinn- und Verlustrechnung

in T €	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Umsatzerlöse	245.030,0	166.860,0	150.153,7	46,8%
davon Wohnimmobilien	75.281,0	68.185,4	62.323,5	10,4%
davon Gewerbeimmobilien	63.216,0	65.735,1	66.273,0	-3,8%
davon Projekt- und Mietvertragsmanagement	89.735,6	21.378,3	9.643,4	319,8%
davon Facility Management	9.761,1	9.062,6	8.108,7	7,7%
davon Sonstige	7.036,3	2.498,7	3.805,1	181,6%
Kosten der Umsatzerlöse	-157.802,2	-86.959,7	-71.660,1	81,5%
Ergebnisbeitrag	87.227,9	79.900,2	78.493,7	9,2%
Personal- und Sachgemeinkosten	-48.377,6	-44.892,5	-43.528,1	7,8%
Sonstige betriebliche Erträge	2.650,0	5.560,0	6.847,9	-52,3%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.392,5	-3.315,7	-4.784,2	2,3%
Operatives Ergebnis	38.107,8	37.252,0	37.029,2	2,3%
Bankergebnis	-8.509,6	-9.221,2	-9.120,9	-7,7%
Beteiligungsergebnis	3.616,3	2.439,1	3.535,8	48,3%
Sonstiges Finanzergebnis	-476,1	-417,1	-514,7	14,2%
Finanzergebnis	-5.369,4	-7.199,3	-6.099,8	-25,4%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	32.738,3	30.052,7	30.929,4	8,9%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag latent	-8.640,5	-11.101,7	-6.715,1	-22,2%
Jahresergebnis nach Steuern	24.097,8	18.951,1	24.214,3	27,2%

Bilanz

in T€	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Aktiva	1.019.943,9	906.618,0	870.517,3	12,5%
Langfristige Vermögenswerte	929.393,1	796.173,6	809.244,5	16,7%
davon Immobilienvermögen	645.325,0	656.558,3	675.855,2	-1,7%
davon Anteile an Unternehmen	234.475,3	106.715,8	102.690,9	119,7%
davon sonst. langfristige Vermögenswerte	49.592,8	32.899,6	30.698,4	50,7%
Kurzfristige Vermögenswerte	90.551	110.444	61.273	
Passiva	1.019.943,9	906.618,0	870.517,3	12,5%
Eigenkapital	300.270,8	227.166,0	223.122,8	32,2%
Langfristige Schulden	577.333,6	528.861,5	551.987,7	9,2%
Kurzfristige Schulden	142.339,5	150.590,5	95.406,7	-5,5%

Kapitalflussrechnung

in T€	2022	2021	2020	Veränderung 2022 zu 2021
Zahlungsmittel Anfangsbestand (ohne Termingeldanlagen)	20.887,4	13.637,6	45.885,3	53,2%
Ergebnis vor Steuern	32.738,3	30.052,7	30.929,4	8,9%
Ertragsteuerzahlungen	-8.998,1	-10.062,8	-8.681,0	-10,6%
Abschreibungen saldiert mit Zuschreibungen	17.372,5	17.332,3	18.931,1	0,2%
Abschreibungen auf Vermietete Vermögenswerte*)	12.732,9	12.639,5	12.428,8	0,7%
Veränderung der Pensionen	880,0	1.260,6	867,7	-30,2%
Ergebnis aus Anlagen- / Beteiligungsabgängen	331,8	351,7	-830,3	-5,6%
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-0,3	-0,2	-0,4	14,3%
Brutto Cash-flow	55.057,2	51.573,7	53.645,3	6,8%
Veränderung Working Capital	27.610,6	-46.371,8	-20.362,5	-159,5%
Cash-flow laufendes Geschäft	82.667,9	5.201,9	33.282,8	1489,2%
Investitionen in Sachanlagen	-16.055,6	-9.653,8	-31.077,0	66,3%
Veränderungen der Beteiligungen	-127.759,5	-4.024,9	0,0	3074,2%
Anlagenabgänge	8.827,1	3.814,2	4.714,7	131,4%
Investitionstätigkeit	-134.988,1	-9.864,6	-26.362,3	1268,4%
Netto Cash-flow	-52.320,2	-4.662,7	6.920,5	1022,1%
Veränderung der Darlehen	6,4	2,7	3,2	136,1%
Investitionstätigkeit (inkl. Geldanlagen in Wertpapieren und Darlehen)	-134.981,7	-9.861,9	-26.359,1	1268,7%
Kapitaleinzahlungen/-rückzahlungen	59.128,0			
Dividendenzahlungen/Verlustausgleiche	-19.263,9	-25.871,8	-21.175,0	-25,5%
Veränderungen der übrigen Finanzschulden	36.278,5	38.790,0	-16.285,4	-6,5%
Leasingzahlungen	-749,2	-1.008,5	-1.710,9	-25,7%
Finanzierungstätigkeit	75.393,4	11.909,7	-39.171,3	533,0%
Veränderung der Zahlungsmittel	23.079,5	7.249,8	-32.247,6	218,3%
Zahlungsmittel Bestand	43.966,9	20.887,4	13.637,6	110,5%
Brutto-Liquidität	43.966,9	20.887,4	13.637,6	110,5%
Kreditstand	-583.977,7	-544.307,4	-506.648,8	7,3%
Netto-Liquidität	-540.010,8	-523.420,0	-493.011,1	3,2%

Impressum

▪ GRI 2-3

Kontakt:

Sandra Dieckmann
Leiterin Unternehmensfinanzierung und Nachhaltigkeit
Sandra.Dieckmann@vwimmobilien.de
Tel.: +49 5361 264-429

Konzept:

Scholz & Friends Reputation
nachhaltigkeitsberatung-sfr.de

Gestaltung:

Kilovolt Werbeagentur, Braunschweig
www.kilovolt.net

Bilder:

AdobeStock, The Noun Project, Kilovolt

Angaben zur Organisation

Herausgeber:

Volkswagen Immobilien GmbH
Poststraße 28
38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 264-0
www.vwimmobilien.de

Website Nachhaltigkeit:

www.vwimmobilien.de/nachhaltigkeit

Geschäftsführung:

Geschäftsführung/Vorstand:
Meno Requardt (Sprecher)
Hardy Brennecke

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Gunnar Kilian

Stand: Mai 2023