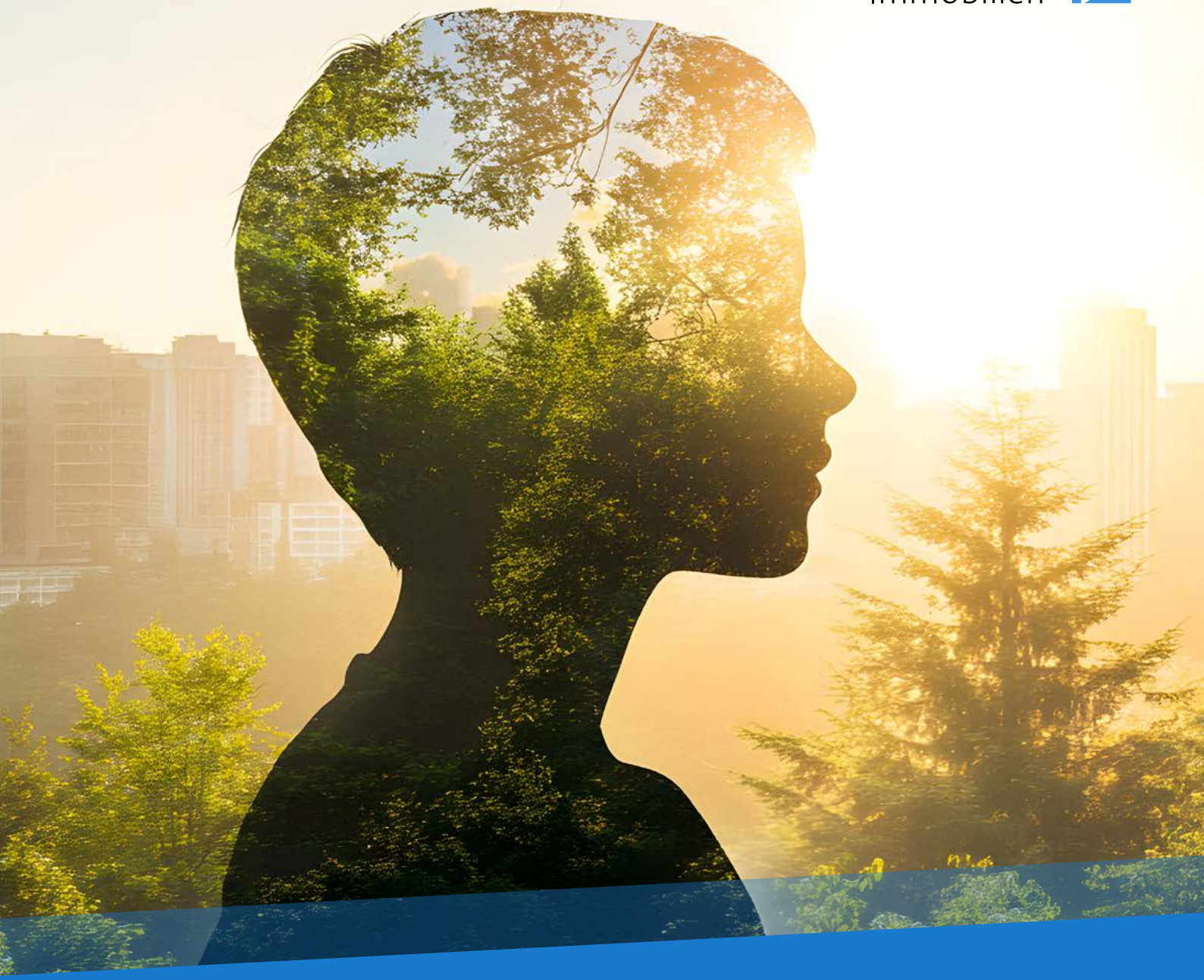
VOLKSWAGEN
Immobilien



BLUE LIVING

# Geschäfts- und Nachhaltigkeitskennzahlen **2024**

# Über diesen Bericht

Die Geschäfts- und Nachhaltigkeitskennzahlen werden als separate Anlage zum Nachhaltigkeitsbericht 2024 von Volkswagen Immobilien veröffentlicht.

Unsere ausgewählten Nachhaltigkeitskennzahlen schaffen Transparenz und helfen uns, Verbesserungspotenziale zu erkennen, Maßnahmen einzuleiten und die Zielerreichung zu kontrollieren. Die Darstellung erfolgt im Mehrjahresvergleich der letzten drei Berichtsjahre. Die Werte in den Tabellen wurden im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 erhoben und auf- beziehungsweise abgerundet. Rückwirkend festgestellte Abweichungen wurden im aktuellen Berichtsjahr korrigiert und in den Fußnoten erläutert.

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

# Mitarbeitende

| Mitarbeiterzahlen[1] | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamtzahl der Angestellten (befristet und unbefristet)** | Anzahl | 392 | 383 | 370 | 2% |
| Weiblich | Anzahl | 185 | 184 | 177 | 1% |
| Männlich | Anzahl | 207 | 199 | 193 | 4% |
| **Gesamtzahl der Angestellten nach Region[2]** | Anzahl | 392 | 383 | – | 2% |
| Wolfsburg | Anzahl | 374 | 364 | – | 3% |
| Braunschweig | Anzahl | 18 | 19 | – | -5% |
| **Gesamtzahl der unbefristeten Angestellten** | Anzahl | 391 | 382 | 369 | 2% |
| Weiblich | Anzahl | 185 | 184 | 177 | 1% |
| Männlich | Anzahl | 206 | 198 | 192 | 4% |
| **Gesamtzahl der befristeten Angestellten** | Anzahl | 1 | 1 | 1 | 0% |
| Weiblich | Anzahl | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Männlich | Anzahl | 1 | 1 | 1 | 0% |
| **Gesamtzahl der Angestellten in Teilzeit** | Anzahl | 70 | 68 | 76 | 3% |
| Weiblich | Anzahl | 67 | 65 | 74 | 3% |
| Männlich | Anzahl | 3 | 3 | 2 | 0% |
| **Gesamtzahl der Angestellten in passiver Altersteilzeit** | Anzahl | 17 | 20 | 17 | -15% |
| Weiblich | Anzahl | 5 | 4 | 3 | 25% |
| Männlich | Anzahl | 12 | 16 | 14 | -25% |
| **Gesamtzahl Auszubildende** | Anzahl | 14 | 12 | 15 | 17% |
| Weiblich | Anzahl | 9 | 8 | 8 | 13% |
| Männlich | Anzahl | 5 | 4 | 7 | 25% |
| **Gesamtzahl der Mitarbeitenden ohne direktes Anstellungsverhältnis** | Anzahl | 6 | 9 | 8 | -33% |
| Konzernleihe von der VW AG | Anzahl | 6 | 7 | 8 | -14% |
| Zeitarbeitnehmende | Anzahl | 0 | 2 | 0 | -100% |
| **Prozentsatz der Angestellten, die von Tarifverträgen abgedeckt sind[2]** | % | 100 | 100 | – | 0% |

**1** Die Mitarbeiterzahlen werden pro Kopf zum Ende des Berichtsjahres erhoben
**2** Erstmalige Aufnahme im Berichtsjahr 2023

| Neueinstellungen und Fluktuation | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamtzahl der neuen Angestellten** | Anzahl | 22 | 36 | 28 | -39% |
| Nach Geschlecht | | | | | |
| Weiblich | Anzahl | 7 | 17 | 12 | -59% |
| Männlich | Anzahl | 15 | 19 | 16 | -21% |
| Nach Region[2] | | | | | |
| Wolfsburg | Anzahl | 21 | 34 | – | -38% |
| Braunschweig | Anzahl | 1 | 2 | – | -50% |
| **Quote neuer Angestellter[2]** | | | | | |
| Nach Geschlecht | | | | | |
| Weiblich | % | 1,8 | 4,4 | – | -60% |
| Männlich | % | 3,8 | 5 | – | -23% |
| Nach Region | | | | | |
| Wolfsburg | % | 5,4 | 8,9 | – | -40% |
| Braunschweig | % | 0,3 | 0,5 | – | -51% |

# Mitarbeitende

| Neueinstellungen und Fluktuation | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamtzahl der Angestelltenfluktuation** | Anzahl | 4 | 11 | 4 | -64% |
| Nach Geschlecht | | | | | |
| Weiblich | Anzahl | 2 | 6 | 2 | -67% |
| Männlich | Anzahl | 2 | 5 | 2 | -60% |
| Nach Region[2] | | | | | |
| Wolfsburg | Anzahl | 3 | 11 | – | -73% |
| Braunschweig | Anzahl | 1 | 0 | – | 100% |
| **Quote der Angestelltenfluktuation** | % | 1 | 2,9 | 1,1 | -64% |
| Nach Geschlecht | | | | | |
| Weiblich | % | 0,5 | 1,6 | 0,5 | -67% |
| Männlich | % | 0,5 | 1,3 | 0,5 | -61% |
| Nach Region[2] | | | | | |
| Wolfsburg | % | 0,8 | 2,9 | – | -73% |
| Braunschweig | % | 0,3 | 0 | – | 26% |

| Elternzeit | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamtzahl der Angestellten mit Anspruch auf Elternzeit nach Geschlecht** | Anzahl | 125 | 123 | – | 2% |
| Weiblich | Anzahl | 60 | 57 | – | 5% |
| Männlich | Anzahl | 65 | 66 | – | -2% |
| **Gesamtzahl der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben** | Anzahl | 28 | 29 | 30 | -3% |
| Weiblich | Anzahl | 21 | 22 | 23 | -5% |
| Männlich | Anzahl | 7 | 7 | 7 | 0% |
| **Gesamtzahl der Angestellten, die innerhalb des Berichtszeitraums nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind** | Anzahl | 15 | 18 | 26 | -17% |
| Weiblich | Anzahl | 9 | 11 | 19 | -18% |
| Männlich | Anzahl | 6 | 7 | 7 | -14% |
| **Gesamtzahl der Angestellten, die nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind und zwölf Monate nach ihrer Rückkehr an den Arbeitsplatz noch beschäftigt waren** | Anzahl | 15 | 18 | – | -17% |
| Weiblich | Anzahl | 9 | 12 | – | -25% |
| Männlich | Anzahl | 6 | 6 | – | 0% |
| **Rückkehrrate an den Arbeitsplatz der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben** | % | 93 | 100 | – | -7% |
| **Verbleiberate der Angestellten, die Elternzeit in Anspruch genommen haben** | % | 93 | 100 | – | -7% |

# Mitarbeitende

| Weiterbildung | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Anteil der Mitarbeitenden mit regelmäßiger Leistungsbewertung pro Jahr** | % | 100 | 100 | 100 | 0% |
| Weiblich | % | 100 | 100 | 100 | 0% |
| Männlich | % | 100 | 100 | 100 | 0% |
| **Durchschnittliche Anzahl der Stunden für Aus- und Weiterbildung, die die Angestellten der Organisation während des Berichtszeitraums absolviert haben** | Durchsch. Stundenanzahl | 16,2 | 8,9 | – | 83% |
| Weiblich | Durchsch. Stundenanzahl | 17,2 | 8,9 | – | 92% |
| Männlich | Durchsch. Stundenanzahl | 15,4 | 8,8 | – | 74% |

| Arbeitssicherheit | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtzahl der Angestellten, die vom Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind | % | 100 | 100 | 100 | 0% |
| Gesamtzahl der Angestellten, die vom intern geprüften Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind | % | 100 | 100 | 100 | 0% |
| Gesamtzahl der Angestellten, die vom extern geprüften Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind | % | 100 | 100 | 100 | 0% |
| Arbeitsunfälle pro 200.000 Arbeitsstunden | Anzahl | 0,4 | 0,8 | 1,2 | -51% |
| Anzahl gemeldeter Betriebsunfälle | Anzahl | 1 | 2 | 3 | -50% |
| Unfallhäufigkeit, Anzahl pro Summe aller Arbeitsstunden der VWI-Mitarbeitenden | Anzahl | 1,9 | 3,8 | 6,1 | -50% |
| Ausgefallene Arbeitstage aufgrund von Betriebsunfällen | Anzahl | 51 | 59 | 29 | -14% |
| Gemeldete betriebliche Todesfälle | Anzahl | 0 | 0 | 0 | 0% |

| Vielfalt des Managementkreises[3] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamt** | Anzahl | 14 | 10 | 10 | 40% |
| **Weiblich** | Anzahl | 4 | 3 | 3 | 33% |
| | % | 28,6 | 30 | 30 | -5% |
| Altersgruppe < 30 | % | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Altersgruppe 30–50 | % | 21,4 | 75 | 60 | -71% |
| Altersgruppe > 50 | % | 7,1 | 25 | 40 | -71% |
| **Männlich** | Anzahl | 10 | 7 | 7 | 43% |
| | % | 71,4 | 70 | 70 | 2% |
| Altersgruppe < 30 | % | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Altersgruppe 30–50 | % | 42,9 | 60 | 66,7 | -29% |
| Altersgruppe > 50 | % | 28,6 | 40 | 33,3 | -29% |

**3** Im Berichtsjahr wurde eine Anpassung der Definition der Kennzahl vorgenommen. Die Kennzahl umfasst nun Mitglieder des VWI-Board (gebildet in 2022), als oberstes Entscheidergremium bei VWI (Entscheidungsbefugnis obliegt jedoch lediglich den beiden Geschäftsführern).

# Mitarbeitende

| Vielfalt auf Unterabteilungsebene[2,4] | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamt** | Anzahl | 26 | 25 | – | 4% |
| Weiblich | Anzahl | 11 | 10 | – | 10% |
| | % | 42,3 | 40 | – | 6% |
| Männlich | Anzahl | 15 | 15 | – | 0% |
| | % | 57,7 | 60 | – | -4% |

**4** Definition: Kennzahl umfasst alle Unterabteilungsleitenden

| Vielfalt und Altersstruktur der Angestellten | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Weibliche Angestellte** | % | 47,2 | 50,3 | 47,8 | -6% |
| Altersgruppe < 30 | % | 11,9 | 15,2 | 12,4 | -22% |
| Altersgruppe 30–50 | % | 63,2 | 60,4 | 66,1 | 5% |
| Altersgruppe > 50 | % | 24,9 | 24,4 | 21,5 | 2% |
| **Männliche Angestellte** | % | 52,8 | 49,7 | 52,2 | 6% |
| Altersgruppe < 30 | % | 6,3 | 6,6 | 3,6 | -5% |
| Altersgruppe 30–50 | % | 63,3 | 61,7 | 65,8 | 3% |
| Altersgruppe > 50 | % | 30,4 | 31,7 | 30,6 | -4% |

| Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Anzahl von Fällen | Anzahl | 0 | 0 | 0 | 0% |

# Umwelt[5]

| Gesamtportfolio-Übersicht | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtfläche VWI-genutzte Immobilien | m² NGF | 7.787 | 7.787 | 7.787 | 0% |
| Anzahl Wohnimmobilien | Anzahl | 9.485 | 9.485 | 9.485 | 0% |
| Gesamtfläche Wohnimmobilien | m² WF | 639.383 | 639.399 | 639.249 | 0% |
| Anzahl Gewerbeimmobilien | Anzahl | 101 | 88 | 97 | 15% |
| Gesamtfläche Gewerbeimmobilien | m² NGF | 725.851 | 413.212 | 541.746 | 76% |

**5** Aufgrund von Ankäufen und Portfolioentwicklungen ergibt sich ein Zuwachs in der Anzahl der Gewerbeimmobilien wie auch bei den Flächenangaben. Des Weiteren ergaben sich Anpassungen an der Berechnungsmethodik, dadurch wurden die Werte für die vergangenen Berichtsjahre nachträglich korrigiert. Beispielweise ergaben sich Veränderungen in den Wohn- und / oder Nutzflächen im Vergleich zum letztem Jahr durch Bemessungskorrekturen bei Modernisierungen und den damit verbundenen Grundrissänderungen (Anpassung von Balkonflächen / Auslösung von Abstellräumen). Zudem wurden weitere VWI-Tochtergesellschaften in die Berechnung aufgenommen und / oder Ankäufe getätigt.

## Energie

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Eigenenergieverbrauch VWI-genutzte Immobilien[6]** | kWh | 755.671 | 789.830 | 981.934 | -4% |
| Wärmeenergie | kWh | 506.080 | 536.046 | 622.960 | -6% |
| Strom | kWh | 249.591 | 253.784 | 358.974 | -2% |
| **Gesamtenergieverbrauch Wohnimmobilien[7]** | kWh | 66.759.832 | 69.956.366 | 73.945.086 | -5% |
| Wärmeenergie | kWh | 44.225.950 | 45.945.761 | 48.934.012 | -4% |
| Mieterstrom | kWh | 20.982.269 | 22.357.228 | 23.922.113 | -6% |
| Allgemeinstrom | kWh | 1.551.614 | 1.653.377 | 1.088.961 | -6% |
| **Gesamtenergieverbrauch Gewerbeimmobilien[8]** | kWh | 92.228.916 | 94.919.768 | 101.984.312 | -3% |
| Wärmeenergie | kWh | 63.375.230 | 57.357.967 | 59.429.424 | 10% |
| davon Fernwärme | kWh | 45.851.926 | 45.260.620 | 41.006.707 | 1% |
| davon Erdgas | kWh | 16.508.112 | 11.506.580 | 10.072.217 | 43% |
| davon Heizöl | kWh | 1.015.192 | 590.768 | 6.958.750 | 72% |
| Strom | kWh | 28.853.686 | 37.561.801 | 42.554.888 | -23% |

## Energieintensität[9]

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VWI-genutzte Immobilien | kWh/m²/NGF | 97,0 | 101,4 | 132,3 | -4% |
| Wohnimmobilien | kWh/m²/EBF | 104,4 | 109,4 | 101,2 | -5% |
| Gewerbeimmobilien | kWh/m²/NGF | 127,1 | 229,7 | 179,4 | -45% |

**6** Der ermittelte Realverbrauch beträgt 100%.
**7** Der Abdeckungsgrad für den Bereich Wohnen beträgt im Jahr 2023 99,8 %. Es sei zu erwähnen, dass keine Annahme getroffen werden kann, wie viel Mieterstrom insgesamt generell bezogen wird. Unseren Mietenden steht die Wahl des Stromanbieters frei.
**8** 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. In 2023 und 2024 wurden zudem Wertkorrekturen durchgeführt auf Grund teilw. neuausgestellter Energieausweise. Ebenso wurden Objekte aus Tochtergesellschaften ergänzt.
**9** Aufgrund von teilw. fehlenden Verbrauchskennzahlen und Schätzzahlen sowie den damit verbundenen unterschiedlichen Abdeckungsgraden von 2021, 2022 und 2023, ist ein einheitlicher Vergleich aufgrund unterschiedlicher Gesamtflächenberücksichtigung zwischen den Berichtsperioden nicht gegeben. Die hinzugezogenen Größe stellt hierbei im Wohnen die Energiebezugfläche (EBF) dar, für die eigengenutzten und gewerblichen Immobilien die Nettogrundfläche (NGF). Die Energieintensität berücksichtigt Wärme und Strom für die eigengenutzten und gewerblichen Immobilien, zusätzlich Allgemeinstrom für die Wohnimmobilien.

# Umwelt

| Treibhausgasemissionen – Geschäftsbetrieb | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Fuhrpark Poststraße[10] | t $CO_2e$ | 22 | 25 | 33 | -12% |
| Fuhrpark Betriebshof[10] | t $CO_2e$ | 147,8 | 131 | 153 | 13% |
| Drucken[11] | t $CO_2e$ | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 3% |
| Emissionen aus Papierverbrauch[11] | Wasser in $m^3$ | 1,6 | 1,5 | 2 | 3% |
| Dienstreisen[12] | t $CO_2e$ | 129 | 140 | 68 | -8% |

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

**11** Umstellung im Jahr 2022 auf 100 % Recyclingpapier. Die angegebenen Emissionen im Jahr 2022 wurden anhand der nachfolgenden Quellen wie folgt neu berechnet und auch für die Werte 2023 verwendet: Ein Blatt Recyclingpapier entspricht rund 4,1 g $CO_2$ sowie 0,06 l Wasser gemäß folgend genannten Quellen:
– www.papiernetz.de/informationen/nachhaltigkeitsrechner/
– www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/texte_123-2022_aktualisierte_oekobilanz_von_grafik-_und_hygienepapier.pdf
Der Wert für Drucken im Jahr 2021 wurde beibehalten.

**12** Der Emissionsfaktor für Dienstreisen wurde von der VWAG adaptiert und betrug für das Jahr 2022, 0,185 t/Mitarbeitenden. Für das Berichtsjahr 2023 liegt dieser Wert bei 0,366 t $CO_2$/Mitarbeitenden. In 2024 betrug der Wert 0,329 t $CO_2$/Mitarbeitenden.

# Umwelt

| Volkswagen Immobilien GmbH $CO_2$-Bilanz nach Energieträger (Market-based-Ansatz) | Einheit | 2024, nicht klimabereinigt | 2023, nicht klimabereinigt | 2022, nicht klimabereinigt | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Gesamtemissionen**[6, 7, 13] | t $CO_2e$ | 24.432 | 22.141 | 28.072 | 10% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 420 | 423 | 420 | -1% |
| davon Wohnimmobilien | t $CO_2e$ | 10.620 | 9.632 | 12.457 | 10% |
| davon Gewerbeimmobilien | t $CO_2e$ | 13.391 | 12.086 | 15.195 | 11% |
| **Gesamt Scope-1-Emissionen** | t $CO_2e$ | 3.800 | 3.018 | 4.050 | 26% |
| Kraftstoffe (Fuhrpark)[14] | t $CO_2e$ | 170 | 156 | 152 | 9% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 170 | 156 | 152 | 9% |
| Heizöl[17] | t $CO_2e$ | 273 | 159 | 1.868 | 72% |
| davon Gewerbeimmobilien | t $CO_2e$ | 273 | 159 | 1.868 | 72% |
| Erdgas[16] | t $CO_2e$ | 3.358 | 2.704 | 2.030 | 24% |
| davon Gewerbeimmobilien | t $CO_2e$ | 3.358 | 2.704 | 2.030 | 24% |
| **Gesamt Scope-2-Emissionen** | t $CO_2e$ | 14.788 | 14.457 | 18.470 | 2% |
| Strom[17] | t $CO_2e$ | 0 | 0 | 0 | 0% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 0 | 0 | 0 | 0% |
| davon Wohnimmobilien | t $CO_2e$ | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Fernwärme[18] | t $CO_2e$ | 14.788 | 14.457 | 18.470 | 2% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 97 | 102 | 127 | -5% |
| davon Wohnimmobilien | t $CO_2e$ | 8.507 | 7.509 | 9.980 | 13% |
| davon Gewerbeimmobilien | t $CO_2e$ | 6.184 | 6.846 | 8.363 | -10% |
| **Gesamt Scope-3-Emissionen** | t $CO_2e$ | 5.844 | 4.666 | 5.552 | 25% |
| Brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten[15, 16, 18] | t $CO_2e$ | 5.715 | 4.526 | 5.484 | 26% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 24 | 25 | 72 | -4% |
| davon Wohnimmobilien | t $CO_2e$ | 2.114 | 2.123 | 2.477 | 0% |
| davon Gewerbeimmobilien | t $CO_2e$ | 3.577 | 2.378 | 2.934 | 50% |
| Drucken[11] | t $CO_2e$ | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 3% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 3% |
| Dienstreisen[12] | t $CO_2e$ | 129 | 140 | 68 | -8% |
| davon Eigenemissionen VWI | t $CO_2e$ | 129 | 140 | 68 | -8% |

**13** Wenn nicht anders spezifiziert, wurden die Emissionen auf Basis der GEMIS 5 ermittelt. Im Jahr 2021 und 2022 wurden die Werte für MAN-Liegenschaften mit einem Worst-Case-Szenario geschätzt und inkludiert. Auf Grund der neuen Energieausweise für einen Großteil der MAN-Liegenschaften konnten Daten der Energieausweise genutzt werden.

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

**15** Für die berichteten Jahre beläuft sich der Emissionsfaktor für Heizöl laut GEMIS 5 auf 0,319 kg $CO_2$/kWh und wird zu 84% in Scope 1 und zu 16% als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen.

**16** Für die Jahre 2021 und 2022 beläuft sich der Emissionsfaktor für Erdgas laut GEMIS 5 auf 0,250 kg $CO_2$/kWh und wird zu 81% in Scope 1 und zu 19% als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen. Für das Jahr 2023 beläuft sich der Emissionsfaktor für Erdgas laut GEMIS 5 auf 0,231 kg $CO_2$/kWh und wird zu 87,5% in Scope 1 und zu 12,5 % als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen. Auf Grund der Neuausstellung von einigen Energieausweisen haben sich auch in den Werten Änderungen ergeben. Zwischenzeitlich wurde teilw. von Heizöl auf Erdgas umgestellt.

**17** Der Strom für die selbstgenutzten Immobilien wird seit dem 01.01.2019 als „Volkswagen Naturstrom®" mit einem Emissionsfaktor von 0 kg $CO_2$/kWh bereitgestellt. Der Strom für die Ladesäulen des Fuhrparks wird als „Volkswagen Naturstrom®" mit einem Emissionsfaktor von 0 kg $CO_2$/kWh bereitgestellt.
Der Allgemeinstrom für die Wohnimmobilien wird seit dem 01.01.2019 als „Volkswagen Naturstrom®" mit einem Emissionsfaktor von 0 kg $CO_2$/kWh bereitgestellt. Auf Grund der Neuausstellung von einigen Energieausweisen haben sich auch in den Werten Änderungen ergeben. Zwischenzeitlich wurde teilw. von Heizöl auf Erdgas umgestellt.

**18** Für die Jahre 2021 und 2022 beläuft sich der Emissionsfaktor für Fernwärme laut GEMIS 5 auf 0,254 kg $CO_2$/kWh und wird zu 80% in Scope 2 und zu 20% als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen. Für das Jahr 2023 beläuft sich der Emissionsfaktor für Fernwärme laut GEMIS 5 auf 0,204 kg $CO_2$/kWh und wird zu 80,1% in Scope 2 und zu 19,9% als Teil der Brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten in Scope 3 ausgewiesen.
Allgemeine Hinweise zur $CO_2$ Bilanz nach Energieträger gem. Market-based-Ansatz: Ohne Objekte der VGRE. Es wurden Objekte rausgelassen, bei denen ungenaue Daten (Schätzdaten) vorliegen. Ebenso wurden Auslandsobjekte ausgelassen.

# Umwelt

| VWI-Mieterstrom | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Gewerbe[19] | t $CO_2e$ | 3.532 | 2.964 | 2.486 | 19% |
| Wohnen[20] | t $CO_2e$ | 6.798 | 7.400 | 6.363 | -8% |

**19** Die Stromversorgung der Gewerbeimmobilien wird von den Mietern in der Regel über die VW Kraftwerk GmbH organisiert. Im Jahr 2019 erfolgte die überwiegende Umstellung auf „Volkswagen Naturstrom®", sodass $CO_2$/kWh für die Jahre 2021, 2022, 2023 und 2024 mit 0 kg $CO_2$/kWh anzusetzen ist. Für alle übrigen Liegenschaften stieg der für die Emissionen von der VW Kraftwerk GmbH angegebene Emissionsfaktor von 0,288 kg $CO_2$/kWh für das Jahr 2021, auf 0,350 kg $CO_2$/kWh für das Jahr 2022. Für das Jahr 2023 betrug der Emissionsfaktor 0,377 kg $CO_2$/kWh, für das Jahr 2024 betrug der Emissionsfaktor 0,324 kg $CO_2$/kWh. Für die vorliegenden Jahre wurden einige Werte mittels den Daten aus den Energieausweisen ermittelt. In 2023 wurden unter anderem die Werte unserer MAN-Liegenschaften bei zwei Objekten geschätzt, bei den übrigen Objekten wurden die Werte der neuen Bedarfswerte herangezogen. Zudem sei zu erwähnen, dass die Emissionsfaktoren vorsichtigt, mit dem schlechtesten Emissionsfaktor, berechnet wurden. Weiterhin sei zu vermerken, dass es durch Portfolioentwicklungen (Ankäufe und Aufnahme weiterer Tochtergesellschaften – siehe 5, Portfolioentwicklung) folglich auch zu angestiegenden Werten im Gewerbe-Mieterstrom kam.

**20** Die Mieter beziehen ihren Strom selbst, daher erfolgte eine Annahme über den lokalen Netzbetreiber LSW mit dem Emissionsfaktor in 2022 von 0,266 kg $CO_2$/kWh. Der Emissionsfaktor in 2023 betrug 0,331 kg $CO_2$/kWh (LSW). Es sei zudem zu berücksichtigen, dass Wohnimmobilienmietern die Wahl des Stromversorgers freisteht. Somit sind die verwendeten Werte nicht vollends aussagekräftig.

| Wasser[21] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtwasserverbrauch VWI-genutzte Immobilien | m³ | 1.090 | 928 | 799 | 18% |
| Gesamtwasserverbrauch Wohnimmobilien | m³ | 662.846 | 672.478 | 684.380 | -1% |
| **Frischwasserintensität** | | | | | |
| VWI-genutzte Immobilien | l/m² | 139 | 119 | 103 | 18% |
| Wohnimmobilien | l/m² | 1.036 | 1.052 | 1.071 | -1% |

**21** Das Trinkwasser für Wolfsburg wird von der LSW aus den nahe gelegenen Grundwasserwerken in Rühen und Westerbecken gefördert.

| Abfall[22] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Restabfallvolumen von VWI-genutzte Immobilien[23] | m³ | 189 | 200 | 267 | -5% |
| Gesamtabfallvolumen Wohnimmobilien[24, 25] | m³ | 55.450 | 54.812 | 50.869 | 1% |

**22** 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.
**23** Angaben umfassen ausschließlich Restabfall.
**24** Angaben umfassen Restabfall-, Bioabfall- und Papiermengen.
**25** Die Bioabfall- und Papiermengen werden dem Recycling zugeführt.

# Weitere Kennzahlen

| Wirtschaftskennzahlen | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatz | Mio. € | 206,4 | 170,7 | 245,0 | 21% |
| Beteiligung am Umsatz Immobilien (absolut) | Mio. € | 128,7 | 98,5 | 86,8 | 31% |
| Green Assets | Mio. € | 58,5 | 51,4 | 47,4 | 14% |
| davon BLUE BUILDING | Mio. € | 20,5 | 12,7 | 10,0 | 61% |
| davon BLUE LEASES[26] | Mio. € | 49,9 | 34,4 | 29,4 | 45% |
| Beteiligung am Umsatz Immobilien (relativ) | % | 62,4 | 57,7 | 35,4 | 8% |
| Green Assets | % | 28,3 | 30,1 | 19,3 | -6% |
| davon BLUE BUILDING | % | 9,9 | 7,4 | 4,1 | 33% |
| davon BLUE LEASES[27] | % | 24,2 | 20,2 | 12,0 | 20% |
| Umsatzrendite vor Steuern | % | 15,4 | 17,9 | 5,5 | -14% |
| Bilanzsumme | Mio. € | 1009,3 | 984,9 | 1019,9 | 2% |
| Spenden an politische Parteien | Mio. € | keine Spenden | keine Spenden | keine Spenden | 0% |

| Überprüfung von Lieferanten \| S-Rating[28] (nach umsatzbasierten Anteilen bei Hauptlieferanten) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vorhandene S-Ratings für direkte Lieferanten | Anzahl | 14.709 | 10.912 | 12.660 | 35% |
| davon vorhandene A-Ratings für direkte Lieferanten | Anzahl | 14.682 | 4.639 | 6.618 | 216% |
| davon vorhandene C-Ratings für direkte Lieferanten[29] | Anzahl | 28 | 38 | 65 | -26% |
| Umsatzanteil der direkten Lieferanten mit positivem S-Rating am Gesamteinkaufsvolumen | % | 83 | 79 | rund 75 | 5% |

**26** Es erfolgte eine Wertkorrektur für das Jahr 2022.
**27** Den ressourcenschonenden Betrieb von Immobilien fördern wir seit dem Jahr 2019 im Rahmen unseres BLUE-LEASE-Ansatzes.
**28** Die Angaben wurden aus der Beschaffungsorganisation des Volkswagen Konzerns übermittelt und beziehen sich auf das Lieferantenmanagement des Gesamtkonzerns. Die Bennenungen sind daher identisch.
**29** Lieferanten mit einem C-Rating sind nicht vergabefähig.

# Finanzielle Kennzahlen

| Wesentliche Finanzdaten | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatz | Mio. € | 206,4 | 170,7 | 245,0 | 20,9% |
| Funds from Operations | Mio. € | 63,6 | 63,4 | 55,0 | 0,3% |
| Operatives Ergebnis | Mio. € | 35,2 | 31,8 | 38,1 | 10,7% |
| Ergebnis vor Steuern (IFRS) | Mio. € | 31,8 | 30,6 | 32,7 | 3,9% |
| Ergebnis nach Steuern (IFRS) | Mio. € | 29,8 | 21,4 | 24,1 | 39,2% |
| Anlagevermögen | Mio. € | 855,2 | 920,5 | 929,4 | -7,1% |
| Investitionen inkl. Finanzinvestitionen | Mio. € | 13,3 | 23,6 | 153,0 | -43,7% |
| Bilanzsumme | Mio. € | 1009,3 | 984,9 | 1.019,9 | 2,5% |
| Cashflow laufendes Geschäft | Mio. € | 45,4 | 49,0 | 82,7 | -7,4% |
| Brutto-Cashflow | Mio. € | 53,0 | 53,6 | 55,1 | -1,1% |

| Wesentliche Kennzahlen | Einheit | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Umsatzrendite vor Steuern | % | 15,4 | 17,9 | 13,4 | -14,1% |
| Eigenkapitalquote | % | 38,1 | 30,1 | 29,0 | 26,4% |

| Gewinn- und Verlustrechnung | Einheit | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Umsatzerlöse** | T € | 206.416,4 | 170.746,4 | 245.030,0 | 20,9% |
| davon Wohnimmobilien | T € | 70.557,1 | 69.068,4 | 75.281,0 | 2,2% |
| davon Gewerbeimmobilien | T € | 69.615,8 | 65.613,7 | 63.216,0 | 6,1% |
| davon Projekt- und Mietvertragsmanagement | T € | 26.913,5 | 9.624,6 | 89.735,6 | 179,6% |
| davon Facility Management | T € | 13.795,3 | 16.110,8 | 9.761,1 | -14,4% |
| davon Sonstige | T € | 25.534,8 | 10.328,8 | 7.036,3 | 147,2% |
| **Kosten der Umsatzerlöse** | T € | -116.647,2 | -88.126,3 | -157.802,2 | 32,4% |
| **Ergebnisbeitrag** | T € | 89.769,2 | 82.620,1 | 87.227,9 | 8,7% |
| Personal- und Sachgemeinkosten | T € | -53.232,1 | -51.428,9 | -48.377,6 | 3,5% |
| Sonstige betriebliche Erträge | T € | 6.043,7 | 4.439,4 | 2.650,0 | 36,1% |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | T € | -5.135,1 | -3.006,6 | -3.392,5 | 70,8% |
| **Operatives Ergebnis** | T € | 35.204,4 | 31.765,9 | 38.107,8 | 10,82% |
| Bankergebnis | T € | -12.514,9 | -11.699,9 | -8.509,6 | 7% |
| Beteiligungsergebnis | T € | 9.689,5 | 11.400,0 | 3.616,3 | -15% |
| Sonstiges Finanzergebnis | T € | -585,0 | -906,6 | -476,1 | -35,5% |
| **Finanzergebnis** | T € | -3.410,4 | -1.206,5 | -5.369,4 | 182,7% |
| **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | T € | 31.794,0 | 30.559,4 | 32.738,3 | 4% |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag latent | T € | -2.008,4 | -9.201,8 | -8.640,5 | -78,2% |
| Jahresergebnis nach Steuern | T € | 29.785,6 | 21.357,6 | 24.097,8 | 39,5% |

# Finanzielle Kennzahlen

| Bilanz | Einheit | 2024 | 2023 | 2022 | Veränderung 2024 zu 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | T € | 1.009.298,3 | 984.876,8 | 1.019.943,9 | 2,5% |
| **Langfristige Vermögenswerte** | T € | 894.511,7 | 920.530,8 | 929.393,1 | -2,8% |
| davon Immobilienvermögen | T € | 652.447,3 | 668.059,8 | 645.325,0 | -2,3% |
| davon Anteile an Unternehmen | T € | 202.750,2 | 205.537,5 | 234.475,3 | -1,4% |
| davon sonstige langfristige Vermögenswerte | T € | 39.314,2 | 46.933,5 | 49.592,8 | -16,2% |
| **Kurzfristige Vermögenswerte** | T € | 114.786,6 | 64.346,0 | 90.550,8 | 78,4% |
| | | | | | |
| **Passiva** | T € | 1.009.298,3 | 984.876,8 | 1.019.943,9 | 2,5% |
| **Eigenkapital** | T € | 384.231,2 | 296.553,0 | 300.270,8 | 29,6% |
| **Langfristige Schulden** | T € | 453.773,6 | 474.149,1 | 577.333,6 | -4,3% |
| **Kurzfristige Schulden** | T € | 163.102,5 | 214.174,7 | 142.339,5 | -23,8% |

| Kapitalflussrechnung | Einheit | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Zahlungsmittel Anfangsbestand (ohne Termingeldanlagen)** | T € | 11.697,3 | 43.966,9 | 20.887,4 | -73,4% |
| Ergebnis vor Steuern | T € | 31.794,0 | 30.559,4 | 32.738,3 | 4% |
| Ertragsteuerzahlungen | T € | -10.527,1 | -8.322,5 | -8.998,1 | 26,5% |
| Abschreibungen saldiert mit Zuschreibungen | T € | 31.510,0 | 31.441,6 | 17.372,5 | 0,2% |
| Abschreibungen auf vermietete Vermögenswerte | T € | 0 | 0 | 12.732,9 | – |
| Veränderung der Pensionen | T € | 64,2 | -133,1 | 880,0 | -148,3% |
| Ergebnis aus Anlagen-/Beteiligungsabgängen | T € | 181,9 | 4,5 | 331,8 | 3937,4% |
| Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge | T € | -0,4 | 0,3 | -0,3 | -226,4% |
| **Brutto-Cashflow** | T € | 53.022,7 | 53.550,2 | 55.057,2 | -1% |
| **Veränderung Working Capital** | T € | -7.629,5 | -4.547,7 | 27.610,6 | 67,8% |
| **Cashflow laufendes Geschäft** | T € | 45.393,2 | 49.002,5 | 82.667,9 | -7,4% |
| Investitionen in Sachanlagen | T € | -16.563,3 | -53.059,3 | -16.055,6 | -68,8% |
| Veränderungen der Beteiligungen | T € | 3.223,2 | 28.937,9 | -127.759,5 | -88,9% |
| Anlagenabgänge | T € | 71,1 | 327,7 | 8.827,1 | -78,3% |
| **Investitionstätigkeit** | T € | -13.269,1 | -23.793,8 | -134.988,1 | -44,2% |
| **Netto-Cashflow** | T € | 32.124,1 | 25.208,7 | -52.320,2 | 27,4% |
| Veränderung der Darlehen | T € | 1,8 | 1,8 | 6,4 | 0% |
| **Investitionstätigkeit (inkl. Geldanlagen in Wertpapieren und Darlehen)** | T € | -13.267,3 | -23.792,0 | -134.981,7 | -44,2% |
| Kapitaleinzahlungen/-rückzahlungen | T € | 90.700,0 | 0 | 59.128,0 | – |
| Dividendenzahlungen/Verlustausgleiche | T € | -24.659,1 | -19.346,7 | -19.263,9 | 27,5% |
| Veränderungen der übrigen Finanzschulden | T € | -50.160,3 | -37.547,3 | 36.278,5 | 33,6% |
| Leasingzahlungen | T € | -611,7 | -586,1 | -749,2 | 4,4% |
| **Finanzierungstätigkeit** | T € | 15.269,0 | -57.480,1 | 75.393,4 | -126,6% |
| **Veränderung der Zahlungsmittel** | T € | 47.394,9 | -32.269,6 | 23.079,5 | -246,9% |
| **Zahlungsmittel Bestand** | T € | 59.092,2 | 11.697,3 | 43.966,9 | 405,2% |
| **Brutto-Liquidität** | T € | 59.092,2 | 11.697,3 | 43.966,9 | 405,2% |
| **Kreditstand** | T € | -497.821,2 | -548.593,2 | -583.977,7 | -9,3% |
| **Netto-Liquidität** | T € | -438.729,0 | -536.895,9 | -540.010,8 | -18,3% |

# Impressum

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

**Konzept:**
Scholz & Friends Reputation
nachhaltigkeitsberatung-sfr.de

**Gestaltung:**
Gingco Communication
www.gingco.de

**Bilder:**
Westend61

## 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 2025