

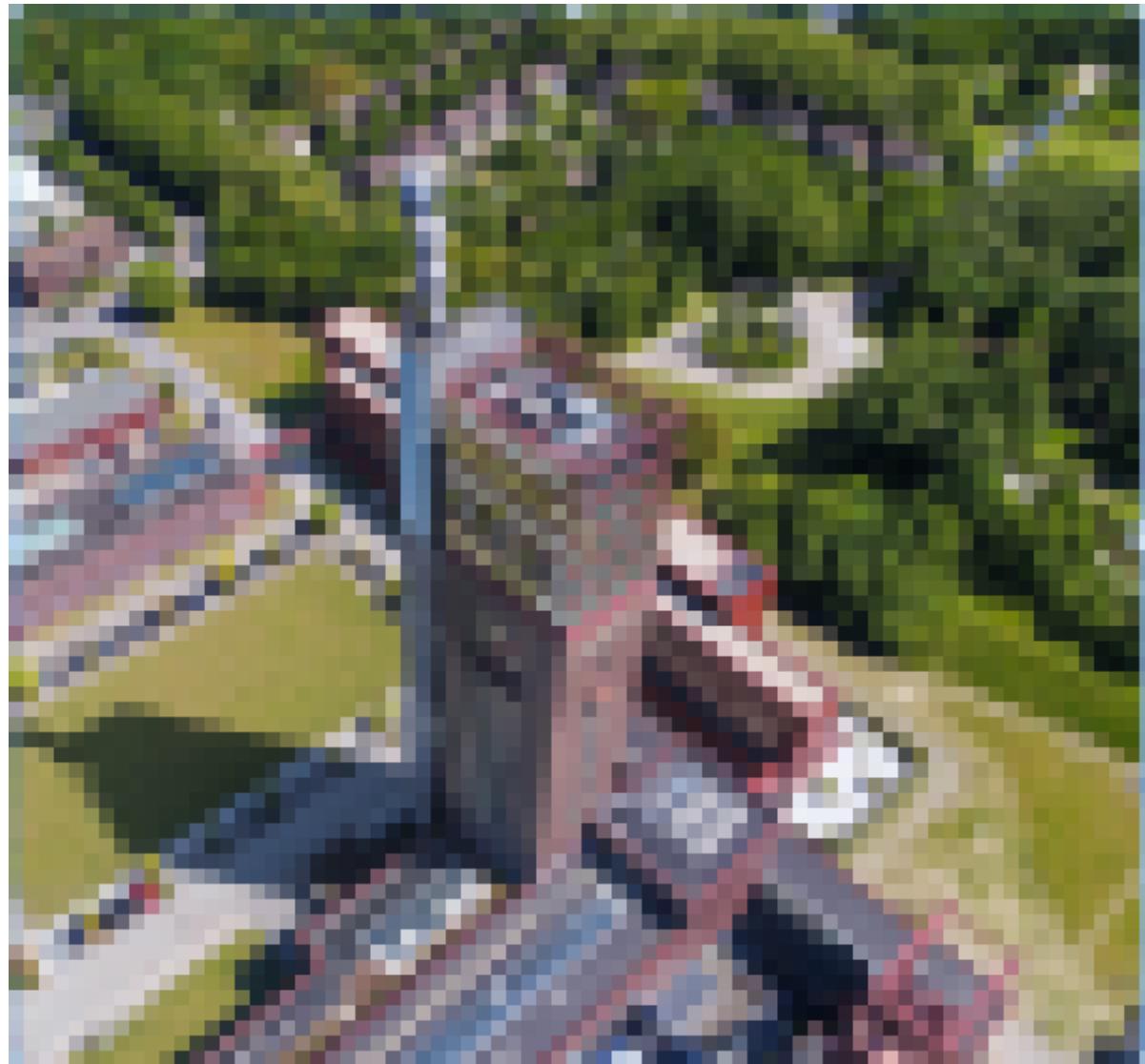


VIVAWEST ERSTE ADRESSE FÜR GUTES WOHNEN

11. MAI 2022 | DR. RALF BRAUKSIEPE, GESCHÄFTSFÜHRER UND ARBEITSDIREKTOR, VIVAWEST

VIVAWEST – das starke Wohnungsunternehmen im Herzen des Ruhrgebiets

- Verfolgung eines nachhaltigen Geschäftsmodells als aktiver Bestandshalter von Wohnimmobilien mit einem breiten wohnungsnahen Dienstleistungsspektrum
- Eines der führenden Wohnungsunternehmen in NRW mit knapp 120.000 Wohneinheiten
- Zuhause für 300.000 Menschen, aktiv in rund 100 Kommunen
- Wir verbinden erfolgreich ökonomische und ökologische Effizienz mit sozialer Verantwortung
 - gegenüber Kunden, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten
 - gegenüber Eigentümern, eine attraktive Rendite (Ausschüttung und Wertentwicklung) zu erwirtschaften
 - gegenüber Mitarbeitern, zukunftsfähige Arbeitsplätze zu gewährleisten



Wir verbinden ökonomische und ökologische Effizienz mit sozialer Verantwortung



Umfassende wohnungsnahe Dienstleistungen



- Freiflächenservice
- Baumservice/Verkehrssicherung
- Garten- und Landschaftsbau
- Freianlagenplanung
- Digitales Geo-Daten-Management



- Planung und Objektüberwachung – vom Entwurf bis zur Ausführungsplanung
- Ganzheitliche Projektsteuerung
- Energieausweise



- Wohnungsmodernisierung
- Kleinreparaturmanagement
- Verkehrssicherung
- Kanalinspektion/-sanierung
- Quartiersservice



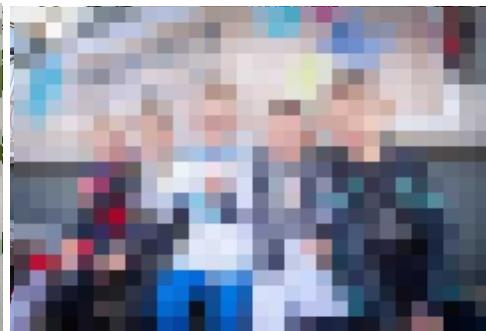
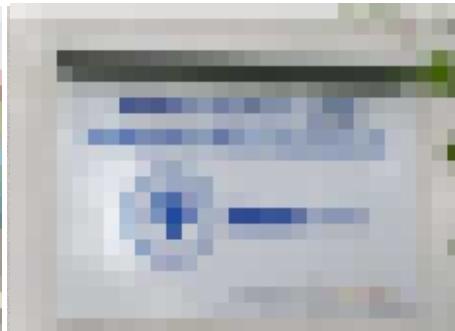
- Multimediasversorgung im VIVAWEST-Bestand
- Service- und Montageleistungen für den Multimedia-Anlagebetrieb bzw. den Netz-aufbau und -ausbau
- Aufbau und Betrieb von digitalen Gebäude-managementsystemen für die Wohnungswirtschaft



- Wärme- und Wasserkostenabrechnung
- Installation und Wartung von Rauchwarn-meldern
- Untersuchungen gemäß Trinkwasser-verordnung
- Energiedienstleistungen

Starkes gemeinnütziges Engagement in den Quartieren über die Vivawest Stiftung

- Förderung von Nachbarschaften durch ein umfassendes Miet- und Sozialsponsoring
- Stärkung des Ehrenamtes durch qualitative Unterstützung der Menschen sowie die Steigerung der Anzahl der Ehrenamtlichen
- Integrationsförderung
- Organisation und Finanzierung von Ferienfreizeiten in den Quartieren
- Förderung von quartiersunabhängigen kulturellen und sozialen Aktivitäten



**Unsere Gesellschafter stehen für regionale Verbundenheit,
Kontinuität und Verlässlichkeit**



Gesellschafterstruktur



40 %



26,8 %



18,2 %



Evonik Pensionstreuhand e.V. 7,5 %
Evonik Operations GmbH 7,5 %

15 %



ARGE

**Betriebsrat
Vivawest Wohnen**

**GBR
Vivawest Dienstleistungen**

**Betriebsrat
EBV**

 **VIVAWEST**
Dienstleistungen

 **SKIBATRON**
Mess- und Abrechnungssysteme

 **HVG**
Grünflächenmanagement

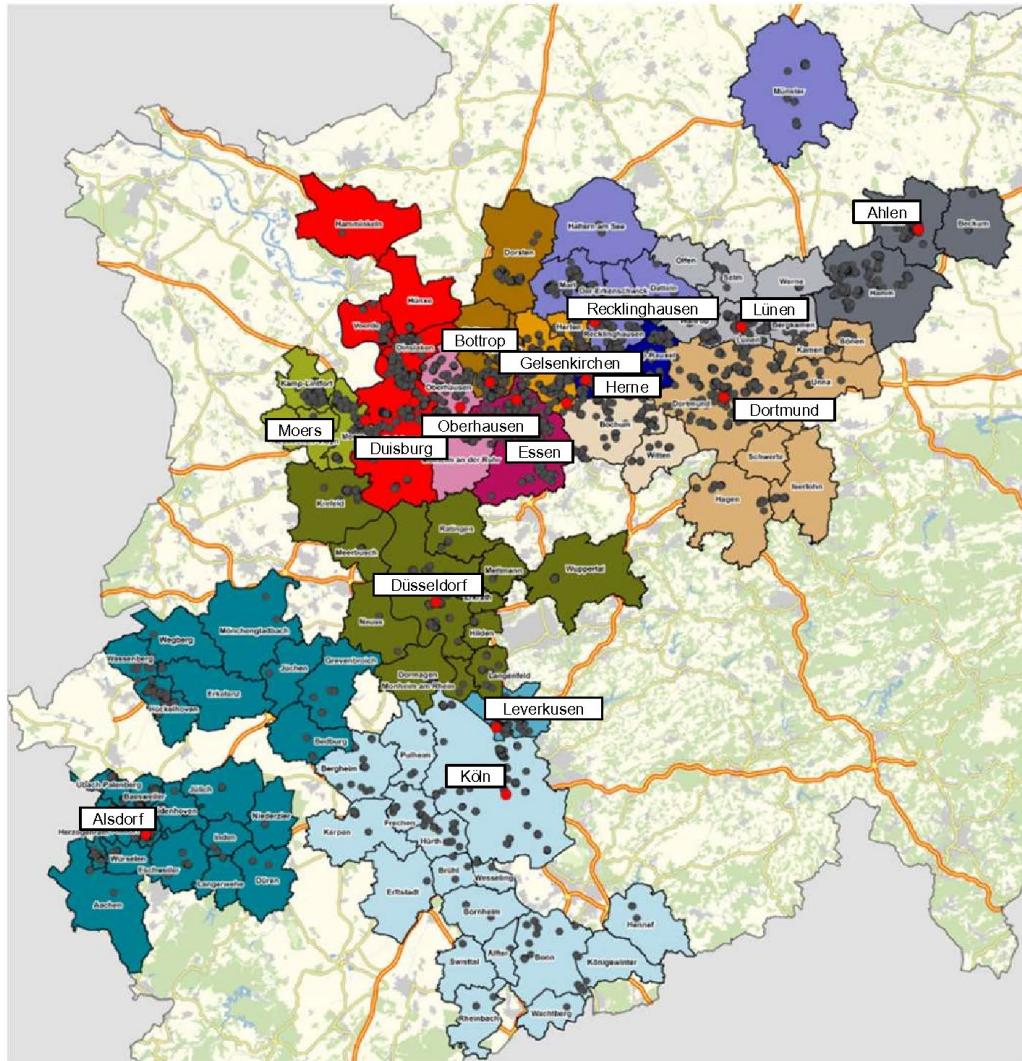
 **RHZ**
Handwerkszentrum

 **MARIENFELD**
Multimedia

 **SKIBA**
Ingenieurgesellschaft für Gebäudetechnik

VIVAWEST vor Ort

Starke Vor-Ort-Präsenz mit acht Kundencentern



KC Rheinland

- Standort Alsdorf
- Standort Köln
- Standort Leverkusen

KC Emscher-Lippe

- Standort Bottrop
- Standort Gelsenkirchen

KC Niederrhein

- Standort Düsseldorf
- Standort Moers

KC Vest-Münsterland

- Standort Herne
- Standort Recklinghausen

KC Rhein-Ruhr

- Standort Duisburg

KC Westfalen-Lippe

- Standort Ahlen
- Standort Lünen

KC Ruhr Mitte

- Standort Essen
- Standort Oberhausen

KC Westfalen

- Standort Dortmund
- Standort Herne (Bochum, Witten)

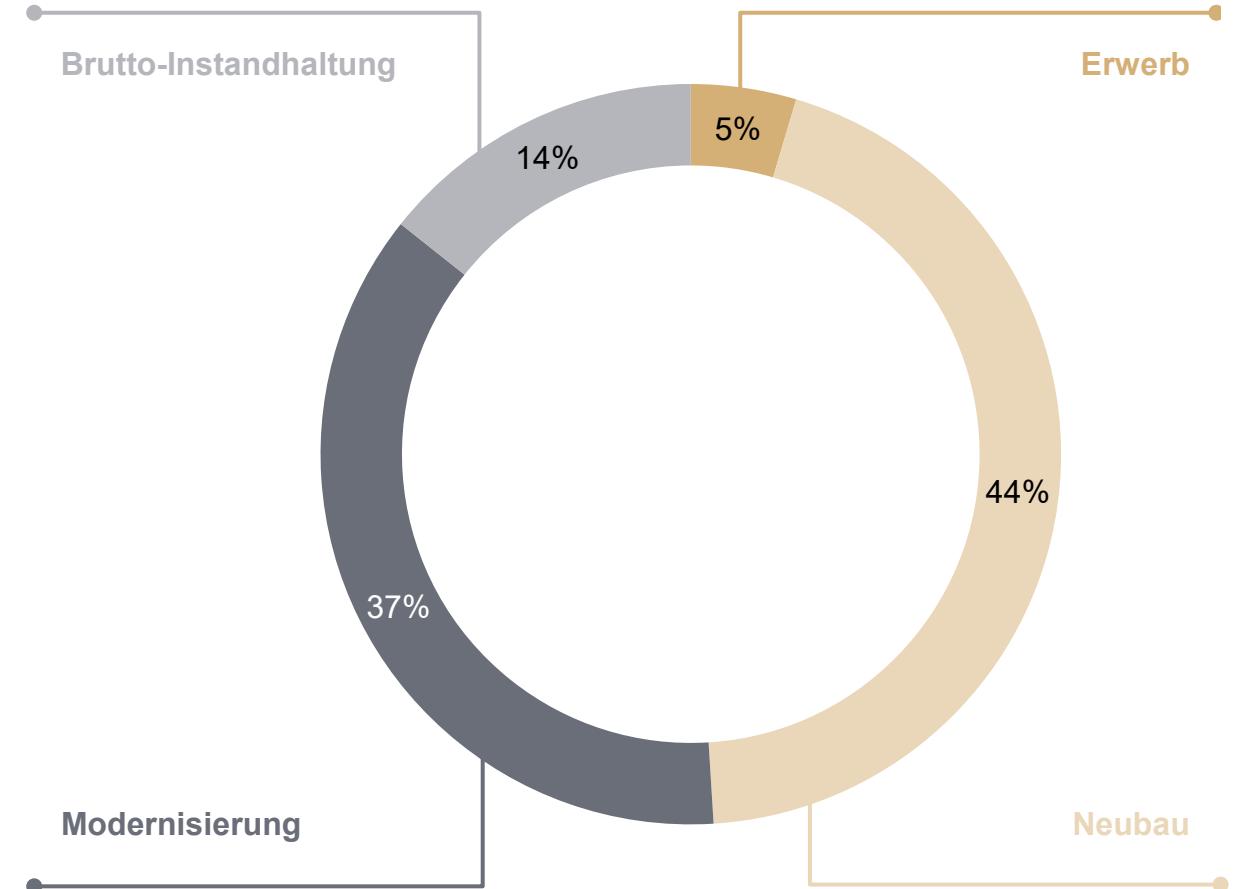
● Standorte

● Gebäudepunkte VIVAWEST

Investitionen in den Bestand als Grundlage für langfristigen Erfolg

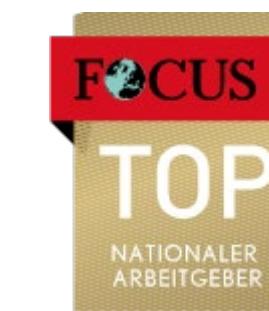
- Neubau als bedeutender Treiber für das qualitative Wachstum ($\varnothing 1.281$ WE p.a.)
 - Positionierung im Kontext der Energiewende insb. durch energetische Gebäudemodernisierung ($\varnothing 2.053$ WE p.a.) und ergänzende umfangreiche Wohnungsmodernisierungen
 - Technische Ausgaben 2022: 39,76 €/m². Danach sind bis 2026 $\varnothing 55,08$ €/m² p.a. vorgesehen.
- VIVAWEST ist der größte ganzheitliche Quartiersentwickler in NRW

Bestandsausgaben 2022 bis 2026: rd. 4,1 Mrd. €



VIVAWEST ist ausgezeichneter Top-Arbeitgeber

- VIVAWEST ist auf der Internet-Plattform kununu.de als einer der Top-Arbeitgeber bewertet. Seit 2013 haben über 240 Mitarbeiter und Bewerber VIVAWEST mit durchschnittlich 4,4 von 5 möglichen Punkten bewertet und zu 93% als Arbeitgeber weiterempfohlen.
- In der Sparte „Immobilien und Facility Management“ belegt VIVAWEST in einer Analyse durch Focus-Business den 2. Platz und unter allen Unternehmen Platz 173. Basis der Erhebung sind mehr als 550.000 Bewertungen von Arbeitnehmern und vorhandene Onlinebewertungen zu über 38.000 Unternehmen. Alle bewerteten Unternehmen haben mind. 500 Mitarbeiter und den Unternehmenssitz in Deutschland.
- Vivawest Wohnen ist am 15. März 2022 für ihre Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie und ihre weiterführenden Ziele einer familienbewussten Personalpolitik mit dem Zertifikat zum audit „berufundfamilie“ ausgezeichnet worden. freundin und kununu haben 2021 in einer großen Studie die familienfreundlichsten Arbeitgeber Deutschlands und Österreichs ermittelt. VIVAWEST belegt Platz 2 in der Sparte Immobilien.



4,4

kununu Score
 247 Bewertungen

93%

Weiterempfehlung
 Letzte 2 Jahre

Ausbildung

Fachkräfte von morgen schon heute gewinnen und qualifizieren



Anzahl der Auszubildenden

149 VIVAWEST

54 Segment Immobilien

95 Segment Immobilien-
dienstleistungen



%

Ausbildungsquote

6% VIVAWEST

5% Segment Immobilien

8% Segment Immobilien-
dienstleistungen



Anzahl der verschiedenen Ausbildungsberufe

15 VIVAWEST

3 Segment Immobilien

13 Segment Immobilien-
dienstleistungen



Stand 31.03.2022

Soziale Tradition



- Unterzeichnung im Dezember 2016
- Die Umsetzung der „Charta der Vielfalt“ bei VIVAWEST hat zum Ziel, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das frei von Vorurteilen ist.
- Alle Mitarbeiter sollen Wertschätzung erfahren – unabhängig von Geschlecht und geschlechtlicher Identität, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität.
- Wir schaffen ein Klima der Akzeptanz und des gegenseitigen Vertrauens.



- Unterzeichnung im März 2017
- Mit der Charta der Gleichstellung haben sich die IG BCE, VIVAWEST und eine Vielzahl weiterer Unternehmen dazu verpflichtet, Maßnahmen und Instrumente zu entwickeln und umzusetzen, die die Gleichstellung von Frauen und Männern fördern.
- Dies gilt insbesondere für gleiches Entgelt und gleiche berufliche Entwicklungschancen.
- Weitere Aspekte sind u.a. lebensphasenorientierte Arbeitszeiten und mehr Frauen in Führungspositionen.



- Unterzeichnung im Juni/September 2019
- VIVAWEST sieht in der Inklusion von Menschen mit Behinderung in allen Lebensbereichen ein Grundrecht, das als Voraussetzung für Gerechtigkeit, Fairness und Toleranz in unserer Gesellschaft unerlässlich ist.
- Mit der Unterzeichnung des Aktionsplans Inklusion der IG BCE bekennt sich VIVAWEST dazu, Themen wie Inklusion, gleichberechtigte Teilhabe und Barrierefreiheit im Unternehmen zu fördern und weiter zu entwickeln.

Ukraine-Krieg

Maßnahmen

- VIVAWEST unterstützt gemeinsam mit vielen anderen Wohnungsunternehmen die notleidenden Menschen aus der Ukraine
- Spendenauftrag der Wohnungswirtschaft auf der Plattform „Aktion Deutschland Hilft“ → aktuell 357.278 € Spendenaufkommen
- VIVAWEST-Hilfstransport hat am 09.03.2022 dringend benötigte Hilfsgüter in die polnisch-ukrainische Grenzregion gebracht
- Auf der digitalen Plattform der Landesregierung und der kommunalen Spitzenverbände hat VIVAWEST seit dem 09.03.2022 bis zu 370 Wohnungen für Flüchtende aus der Ukraine bereitgestellt
- Zum 01.05.2022 wurden alle Heizkostenvorauszahlungen außerplanmäßig erhöht. Im Rahmen der Abrechnung erfolgt ggf. eine weitere Anpassung



Stand 04.05.2022

Aktuelle Risiken und Herausforderungen für VIVAWEST

Materialmangel und rasanter Kostenanstieg im Wohnungsbau

Es bestehen akute Kapazitäts- und Versorgungsgengpässe bei Stahl und Aluminium aus der Ukraine; teilweise erfolgte ein Abzug ukrainischer Arbeiter von den Baustellen. Damit verbunden: erheblicher Anstieg der Bau- und Energiepreise, höhere Inflation, höhere Zinsen

Zinsentwicklung am Kapitalmarkt

Der für die Immobilienfinanzierung relevante Referenzzins „10-Jahres MidSwap“ (10Y MS) ist seit Mitte Dezember 2021 um 190bp auf derzeit rd. 2,01 % gestiegen, was aus heutiger Sicht zu einem deutlich erhöhten Zinsaufwand führen wird.

Entwicklung der Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG)

Im Rahmen der im vergangenen Jahr entwickelten Klimaschutzstrategie hat sich VIVAWEST auf den Weg gemacht, ihr Bestandsportfolio bis zum Jahr 2045 klimaneutral umzubauen. Vor dieser Zielsetzung hat die Inanspruchnahme der BEG für VIVAWEST eine sehr große Bedeutung.

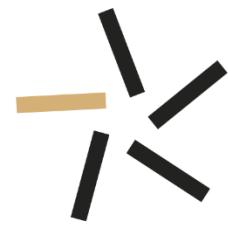
Fachkräftemangel

Aufgrund des Fachkräftemangels entwickelt sich der Arbeitsmarkt vor allem in den technischen Bereichen zunehmend zu einem Arbeitnehmermarkt. Durch den geplanten Kapazitätsaufbau im Zuge der Umsetzung der Klimaschutzstrategie sowie der steigenden Anzahl altersbedingter Abgänge von Mitarbeitern ist zukünftig mit einem noch höheren Rekrutierungsaufwand zu rechnen. Hinzu kommt, dass angesichts der demografischen Entwicklung das Potenzial an jungen Mitarbeitern enger wird.



Kooperation mit FC Gelsenkirchen-Schalke 04 e.V.





VIVAWEST

Wohnen, wo das Herz schlägt.