



Nachhaltigkeitsbericht

Die TAG sieht sich dem Prinzip des nachhaltigen Wirtschaftens verpflichtet und bezieht daher neben den wirtschaftlichen Leistungen zugleich ökologische und soziale Aspekte in ihre Strategie ein. Der Grundsatz umfasst nach dem Verständnis der Gesellschaft daneben einen fairen und respektvollen Umgang mit Mitarbeitern, Mietern und Geschäftspartnern.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden zahlreiche Projekte verwirklicht, die Bestandteil dieser Strategie und Selbstverpflichtung des Konzerns, seines Managements und seiner Mitarbeiter zum nachhaltigen Wirtschaften sind.

Service, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit

Für die TAG als Immobilienunternehmen gehört zur nachhaltigen Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände an erster Stelle die Instandhaltung der Immobilien an sich. Verschiedene kontinuierliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wie die regelmäßige Wartung und Inspektion der Bestände führen zu einer Verbesserung der Vermietbarkeit und im Rahmen bestehender Mietverhältnisse zu einer Festigung der „Kundenbeziehung“ sowie zur Erhöhung der Attraktivität der Bestände. Entscheidend ist daneben die Qualität der vom Unternehmen erbrachten Dienstleistungen. Aktuell verfügt die Unternehmensgruppe über etwa 175.000 Mieterinnen und Mieter, die in laufenden Mietverhältnissen zu betreuen sind. Dabei sind die Erreichbarkeit der regionalen Servicekräfte, gute Kommunikation und Verlässlichkeit sowie ein aktives Vertragsmanagement wichtige Kriterien des Erfolges der täglichen Arbeit.

Am Standort Salzgitter wurde im Rahmen eines Pilotprojektes mit einem strategischen Partner eine direkte Hotline für Kleininstandsetzungen eingerichtet. Mieter können hier telefonisch Instandsetzungen abrufen, die innerhalb weniger Tage ausgeführt werden. Dabei wird die Mieterzufriedenheit regelmäßig gemessen und ausgewertet. Das Projekt wird noch bis Ende 2013 fortgesetzt, dann soll über die Übertragung auf andere Teilportfolios entschieden werden.

Beispiele für nachhaltige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in 2012 sind verschiedene Modernisierungen der Gebäudehülle von Wohnanlagen an den Standorten Salzgitter, Gera und Erfurt, die Ertüchtigungen haustechnischer Anlagen sowie die altengerechte Optimierung von Wohnungen, um einerseits die ökonomische sinnvolle Voraussetzung für eine langfristige und stabile Beziehung zum Mieter zu schaffen, andererseits den Mietern den langfristigen Verbleib in ihrem Zuhause zu ermöglichen. Kriterien bei der Beauftragung dieser Maßnahmen sind ökologische Aspekte, Verbesserungen beim Energieverbrauch und Minimierung der Kosten für alle Beteiligten. Die Größe des Unternehmens stärkt die Verhandlungsposition der TAG gegenüber Dienstleistern und Versorgern, der eingeschlagene Wachstumskurs kommt also auch den Mietern zugute und schafft bessere Voraussetzungen für ökologisch sinnvolle Maßnahmen. Am Standort Salzgitter konnten im letzten Jahr die Energieversorgungsverträge mit dem lokalen Anbieter sinnvoll unter Berücksichtigung einer Kraft-Wärme-Koppelung sowie zu besseren Konditionen verlängert werden. Die Allgemeinbereiche am Standort werden seit Mitte 2012 mit Strom aus regenerativen Quellen versorgt. Im Bereich der in 2011 abgerissenen Hochhäuser in Salzgitter-Lebenstedt wurden die freigewordenen Flächen rekultiviert und in Freiflächen integriert, so dass zusätzliche Grünflächen entstanden sind. Zum nachhaltigen Wirtschaften und Handeln zählen daneben die Themenbereiche Abfallmanagement, Sicherheit sowie eine gute Medienvernetzung. In den Beständen in Düsseldorf, Salzgitter sowie in Erfurt und Gera u. a. gibt es Kooperationen, die den Müll vorsortieren und auf diese Weise das Restmüllvolumen reduzieren. Hiervon profitieren die Umwelt und die Mieter, die dadurch Kosten sparen können.

Auch für 2013 sind an verschiedenen Standorten Investitionen in erheblichem Umfang in energetische Ertüchtigung der Bestände geplant.

Überwiegend erfolgt die Vergabe von Bau- und Dienstleistungen an lokale und regionale Partner. Neben der besseren Erreichbarkeit führt die lokale Vernetzung zu positiven Synergien rund um die Immobilienbestände.

Soziale Nachhaltigkeit

Darüber hinaus steht für die TAG auch die soziale Verantwortung für die Mieter und ihr direktes Lebensumfeld im Vordergrund des täglichen Handelns. Denn nur dort, wo sich die Menschen zuhause fühlen, können Bestände erfolgreich bewirtschaftet werden.

Die engagierten Asset Manager der TAG vor Ort begleiten das Geschehen im Umfeld der Bestandsimmobilien und unterstützen zahlreiche soziale Projekte. So nimmt die TAG zum Beispiel im Quartiersrat in Berlin Marzahn und Hellersdorf regelmäßig an den Sitzungen teil, ebenso wie im Stadtteilverein in Elmshorn. Die für soziale Zwecke eingerichteten Budgets werden dann gemeinsam mit dem Stadtteilverein für verschiedene Projekte zur Integration oder Förderung von Kindern genutzt.

Die TAG unterstützt einen Fahrzeugbetrieb der Stadt Halberstadt, der für Ordnung und Sicherheit in der Stadt sorgt. Mit der Stadt Leipzig – Soziales Wohnen – besteht eine Zusammenarbeit bei der gemeinsamen Wohnungssuche an schwer vermittelbare Mieter. In Halle erfolgt eine Förderung des Vereins BBZ Lebensart Halle.

Am Standort in Salzgitter wurde unter der Vermietungsmarke „meineSZitty“ der gemeinnützige Club fortgeführt. Der „meineSZitty-Club“ setzt sich zusammen mit anderen Vereinen und Institutionen für die Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit in Salzgitter ein. Zielsetzung ist die Förderung konstruktiver Freizeitangebote und Stärkung des „sozialen Miteinanders“. In Fredenberg unterstützt die TAG die Ausreichung eines warmen Mittagessens für Grundschüler.

Schwerpunkte des sozialen Engagements an den Standorten Gera, Döbeln, Erfurt und Blankenhain waren Veranstaltungen zum Wohnen im Alter, ein Beitrag zu „Green Gera“, bei dem Ökostrom aus Wasserkraft und Bepflanzungen in Gera-Bieblach gefördert werden, sowie die Unterstützung von Bewohnertreffs, Kooperationen mit der Volkssolidarität und Geschichtswerkstätten.

Im Fokus des Engagements stehen vor allem Kinder und Jugendliche. Auch in 2012 erhielten zahlreiche Sportvereine wie die CRE Icefighters Salzgitter im Eishockey, die CRE Eagles Itzehoe im Basketball oder die Fußballvereine 1. FC Marzahn (Berlin) und Rot-Weiss Moers (NRW) durch die TAG eine finanzielle Unterstützung. Die Kooperationen sind überwiegend langfristig angelegt und sollen im Jahre 2013 fortgesetzt werden.

Fazit

Die Übernahme sozialer und ökologischer Verantwortung kann nur gelingen, wenn ein Unternehmen wirtschaftlichen Erfolg erzielt und daneben das von Seiten der Investoren und Aktionäre zur Verfügung gestellte Kapital sinnvoll und zur Erzielung angemessener Renditen einsetzt. Ein Widerspruch zum Prinzip der Nachhaltigkeit ist darin jedoch nicht zu sehen, da – wie der obige Bericht zeigt – die Beachtung der Grundsätze des nachhaltigen Wirtschaftens letztlich ebenfalls zu Mehrwerten und damit zu einer Steigerung des Unternehmenswertes führt. Für die TAG, als ein auf Wohnimmobilien fokussiertes Unternehmen, deren Bestände und Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr stark gewachsen sind, stellt die Umsetzung der Nachhaltigkeit eine besondere Herausforderung dar. Es gilt eine Unternehmenskultur weiter zu entwickeln und praktisch zu leben, in der sich die oder der einzelne Mitarbeiter mit den Zielen der Gesellschaft identifiziert und die aus dem Gebot des renditeorientierten Handels resultierenden Prämissen mit denen der Nachhaltigkeit in Einklang bringt.