

ZUSAMMENGEFASSTE NICHTFINANZIELLE ERKLÄRUNG 2024

(Auszug aus dem TAG Geschäftsbericht 2024)

VORWORT

Die Umsetzung der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) in deutsches Recht erfolgte nicht im Geschäftsjahr 2024. Ursprünglich hätte die CSRD bis zum 6. Juli 2024 in nationales Recht überführt werden müssen, jedoch wurde diese Frist von der deutschen Regierung nicht eingehalten. Am 24. Juli 2024 verabschiedete das Bundeskabinett einen entsprechenden Gesetzentwurf. Aufgrund verschiedener politischer Entwicklungen, einschließlich des Bruchs der Regierungskoalition, erfolgte die Umsetzung allerdings nicht mehr bis zum Jahresende 2024. Infolgedessen bleibt der bisherige Rechtsrahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2024 bestehen. Eine verpflichtende Berichterstattung nach der CSRD einschließlich erweiterter Prüfungspflichten tritt erst mit der nationalen Umsetzung in Kraft.

Am 26. Februar 2025 wurde durch die EU-Kommission ein Entwurf für ein Vereinfachungspaket der Inhalte der CSRD, der EU-Taxonomie Verordnung sowie der CSDDD („Omnibus Verordnung“) veröffentlicht. Die geplanten Änderungen sind weitreichend und betreffen alle Unternehmen, die in den bisherigen Anwendungsbereich der CSRD fallen. Der Entwurf sieht vor, die Anzahl der zu berichtenden Datenpunkte für große Unternehmen gegenüber der aktuellen Fassung der CSRD um 25% zu reduzieren. Die Inhalte und der Zeitplan der geplanten Omnibus-Verordnung befinden sich aktuell weiterhin in der Entwicklung. Die TAG geht davon aus, dass das Gesetzgebungsverfahren auf EU-Ebene im Laufe des Jahres 2025 abgeschlossen wird.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Diskussion um die Vereinfachung der Anforderungen der CSRD und der damit verbundenen Rechtsunsicherheit, insbesondere im Hinblick auf Inhalt und Umfang der zukünftig geltenden Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, hat sich der Vorstand der TAG für eine teilweise Anwendung des ersten Sets der ESRS als Rahmenwerk im Sinne des § 289d HGB für die nichtfinanzielle Konzernklärung für das Geschäftsjahr 2024 entschieden.

Inhaltsverzeichnis der ESRS Angabepflichten

ESRS Angabepflicht	Kapitel
Allgemeine Informationen (ESRS 2)	1
ESRS 2 BP-1 - Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitsberichterstattung	1.1
ESRS 2 BP-2 - Angaben im Zusammenhang mit spezifischen Umständen	1.2
ESRS 2 GOV-1 - Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane	1.3
ESRS 2 GOV-2 - Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane befassen	1.4
ESRS 2 GOV-3 - Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistungen in Anreizsysteme	1.5
ESRS 2 GOV-4 - Erklärung zur Sorgfaltspflicht	1.6
ESRS 2 GOV-5 - Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung	1.7
ESRS 2 SBM-1 - Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette	1.8
ESRS 2 SBM-2 - Interessen und Standpunkte der Interessenträger	1.9
ESRS 2 SBM-3 - Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	1.10
ESRS 2 IRO-1 - Beschreibungen der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen	1.11
ESRS 2 IRO-2 - In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmensabgedeckten Angabepflichten	1.12
Umweltinformationen	
Angaben nach Artikel 8 der Verordnung 2020/852 (Eu Taxonomie VO)	2
Ergebnisse der Analyse zur Taxonomiekonformität	2.1
Ergänzende Angaben im Zusammenhang mit den offenzulegenden Informationen	2.2
Klimawandel ESRS E1	3
E1.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken	3.1
E1.IRO-1 – Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen	3.2
E1.SBM-3 – Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	3.3
E1-1 – Übergangsplan für den Klimaschutz	3.4
E1-2 – Strategien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel	3.5
E1-3 – Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien	3.6
E1-4 – Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel	3.7
E1-5 – Energieverbrauch und Energiemix	3.8
E1-6 – THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen	3.9
E1-8 – Interne CO2-Bepreisung	3.10
Ressourcen und Kreislaufwirtschaft ESRS E5	4
E5.IRO-1 in Bezug auf Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (ESRS E5)	4.1
E5.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken	4.2
E5-1 – Strategien im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	4.3
E5-2 – Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	4.4
E5-3 – Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	4.5
E5-4 – Ressourcenzuflüsse	4.6
E-5-5 – Ressourcenabflüsse	4.7
Sozialinformationen	

Arbeitskräfte des Unternehmens ESRS S1	5
S1.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken	5.1
S1.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	5.2
S1-1 – Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens	5.3
S1-2 – Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen	5.4
S1-3 – Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können	5.5
S1-4 – Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf die Arbeitskräfte des Unternehmens und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen	5.6
S1-5 – Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	5.7
S1-6 Merkmale der Arbeitnehmer des Unternehmens	5.8
S1-8 – Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog	5.9
S1-9 – Diversitätskennzahlen	5.10
S1-10 – Angemessene Entlohnung	5.11
S1-14 – Kennzahlen für Gesundheitsschutz und Sicherheit	5.12
S1-16 – Vergütungskennzahlen (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung)	5.13
S1-17 – Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten	5.14
Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette ESRS S2	6
S2.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken	6.1
S2.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	6.2
S2-1 – Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette	6.3
S2-2 – Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette in Bezug auf Auswirkungen	6.4
S2-3 – Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette Bedenken äußern können	6.5
S2-4 –Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze	6.6
S2-5 – Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	6.7
Verbraucher und Endnutzer ESRS S4	7
S4.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken	7.1
S4.SBM-3 - Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	7.2
S4-1 – Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern	7.3
S4-2 – Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen	7.4
S4-3 – Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können	7.5
S4-4 – Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze	7.6
S4-5 – Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	7.7
Angaben nach § 289c Abs. 2 Nr. 3 HGB	8
Governance-Informationen	
Unternehmenspolitik ESRS G1	9

G1.SBM-3 Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken	9.1
G1-1 – Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur	9.2
G1-2 – Management der Beziehungen zu Lieferanten	9.3
G1-3 – Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung	9.4
G 1-4 – Vorfälle in Bezug auf Korruption oder Bestechung	9.5
G1-6 – Zahlungspraktiken	9.6

Übersicht der nicht angewendeten ESRS-Datenpunkte

Folgende Datenpunkte des 1. Sets der ESRS wurden nicht in vollständiger Übereinstimmung mit den Anforderungen der ESRS offengelegt:

E1 – Klimawandel

- E1-6 Tz. 44 c), 51-55 Scope-3-THG-Bruttoemissionen

Die Scope 3-Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2024 erfolgt in Anlehnung an den GHG Protocol Standard. Eine ESRS-konforme Berichterstattung in Übereinstimmung mit dem GHG Protocol Standard wird voraussichtlich ab dem Geschäftsjahr 2025 erfolgen.

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN (ESRS 2)

1.1.BP-1 – Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung

Die zusammengefasste nichtfinanzielle Erklärung nach §§ 289b, 315b HGB (im folgenden „Nachhaltigkeitsbericht“) für das Geschäftsjahr 2024 wurde auf konsolidierter Basis erstellt. Der Konsolidierungskreis stimmt mit dem des Konzernabschlusses überein.

Der Nachhaltigkeitsbericht beinhaltet ebenfalls die Berichterstattung nach § 289c HGB auf Ebene der TAG Immobilien AG. Die TAG Immobilien AG fungiert als Holdinggesellschaft des Konzerns. Die TAG AG hält per 31.12.2024 weniger als 1% der im Konzern ausgewiesenen Renditeliegenschaften, Umweltbelange werden daher nicht separat berichtet. Sofern im Bericht nicht anders gekennzeichnet, gelten die gemachten Angaben darüber hinaus sowohl für die TAG als Konzern, als auch für die TAG Immobilien AG auf Ebene der einzelnen Gesellschaft.

Der Nachhaltigkeitsbericht deckt die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette der TAG ab.

Von der Möglichkeit, bestimmte Angaben zu geistigem Eigentum, Know-how oder Innovationsergebnissen wegzulassen, hat die TAG keinen Gebrauch gemacht. Ebenso wurde von der Ausnahmeregelung des Art. 29a Abs. 3 der Richtlinie 2013/34/EU (Bilanzrichtlinie), wonach keine Angaben zu künftigen Entwicklungen oder Angelegenheiten, die Gegenstand von Verhandlungen sind, gemacht werden müssen, kein Gebrauch gemacht.

Die TAG hat ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2012 veröffentlicht. Im Geschäftsjahr 2024 hat die TAG erstmalig ihre nichtfinanzielle Konzernklärung unter teilweiser Anwendung des ersten Satzes der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) als Rahmenwerk nach § 289d HGB aufgestellt. Die nichtfinanzielle Berichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit den §§ 289c bis 289e HGB, §§315c i.V.m. 289c bis 289e HGB, einschließlich der teilweisen Anwendung des ersten Satzes der ESRS für die nichtfinanzielle Konzernklärung und der EU-Taxonomieverordnung nebst den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten. Für die nichtfinanzielle Erklärung der Konzernmuttergesellschaft TAG Immobilien AG wurde kein Rahmenwerk angewendet. Die Durchbrechung der Stetigkeit im Vergleich zu dem in den Vorjahren angewendeten Rahmenwerk GRI ergibt sich aus der Bedeutung der ESRS, die im Jahr 2024 durch die Europäische Kommission als Berichtsstandard angenommen wurden.

Zur Beschreibung des Geschäftsmodells gemäß § 289c Abs. 1 HGB verweisen wir auf das Kapitel „Überblick und Konzernstrategie“ innerhalb des zusammengefassten Lageberichts. Zur Beschreibung der bedeutsamsten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren nach § 289c Abs. 3 Nr. 5 HGB verweisen wir auf das Kapitel „Steuerungssystem“ innerhalb des zusammengefassten Lageberichts. Die Beschreibung der wesentlichen nichtfinanziellen Risiken gemäß § 289c Abs. 3 Nr. 3 und 4 HGB findet sich im Kapitel „Darstellung der Einzelrisiken im Hinblick auf die künftige Entwicklung“ des zusammengefassten Lageberichts.

1.2. BP-2 – Angaben im Zusammenhang mit spezifischen Umständen

Schätzungen zur Wertschöpfungskette

Schätzungen zur Wertschöpfungskette kommen in den folgenden Bereichen des Nachhaltigkeitsberichts zur Anwendung:

Kennzahlen zu Verbräuchen und THG-Emissionen

In die Klimabilanz der TAG, deren Ergebnisse im Kapitel 3.8 E1-5 Energieverbrauch und Energiemix und 3.9 E1-6 THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen veröffentlicht werden, fließen Schätzungen ein. So werden Hochrechnungen von Energieverbräuchen und Ressourcenmengen (Zu- und Abflüsse) aufgrund unvollständiger Daten verwendet.

Zur Berechnung der Treibhausgasemissionen auf die hochgerechneten Mengen und Verbräuche werden Emissionsfaktoren verwendet. Sofern verfügbar werden für die zugrunde liegenden Schätzungen öffentlich verfügbare Daten wie etwa vom Umweltbundesamt (UBA) oder der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) verwendet. Im Bereich des Neubaugeschäfts betrifft dies insbesondere die im Rahmen der gemäß der Lebenszyklusanalyse nach EN 15978 anfallenden CO₂-Emissionen der Herstellungsphase (Phase A1-A3).

Für die Emissionen aus Mieterstromverbräuchen in Deutschland erfolgt eine Schätzung des jährlichen Stromverbrauchs auf Basis einer Auswertung der Anzahl der bei der TAG gemeldeten Bewohner*innen je Wohnung und vom statistischen Bundesamt veröffentlichten Daten.

Die Ermittlung von Treibhausgasemissionen und -mengen im Rahmen der Instandhaltungsmaßnahmen des Wohnungsportfolios in Deutschland erfolgt auf Basis selbst errechneter Emissionsfaktoren je kg bzw. je m². Die Ermittlung erfolgte anhand von Referenzprojekten, die im Geschäftsjahr 2024 durchgeführt wurden und anhand derer die Gesamtemissionen bzw. Mengen (ESRS E5) aus den Bautätigkeiten hochgerechnet wurden. Der aus der Verwendung dieser indirekt ermittelten Parameter resultierende Genauigkeitsgrad wird als mittel eingeschätzt. Insbesondere im Bereich der Bauaktivitäten der TAG sind die einzelfallbezogenen Primärdaten derzeit nicht flächendeckend am Markt verfügbar. Die TAG geht davon aus, dass die Datengrundlage sich zukünftig verbessern wird, wodurch sich der Genauigkeitsgrad der ermittelten Daten in Zukunft erhöhen könnte. Zur detaillierten Beschreibung der im Rahmen der Ermittlung der Daten verwendeten Parameter und Quellen verweisen wir auf unsere Angaben in den themenspezifischen Kapiteln 3.8 E1-5 Energieverbrauch und Energiemix, 3.9 E1-6 THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen sowie 4.6 E5-4 Ressourcenzuflüsse und 4.7 E5-5 Ressourcenabflüsse.

Quellen für Schätzungen und Ergebnisunsicherheit

Nach Einschätzung des Vorstands handelt es sich insbesondere bei den verwendeten Schätzungen im Zusammenhang mit der Treibhausgasbilanz der TAG um Parameter, die einer hohen Messunsicherheit unterliegen. Im Einzelnen sind dies Parameter zur Schätzung von Stromverbräuchen der Mieter*innen in Deutschland (Scope 3.13) sowie Parameter für im Rahmen der Bautätigkeiten in Polen anfallenden Emissionen je m² (Scope 3.1 bzw. Scope 3.2).

Die TAG hat keine Kenntnis über die Stromverbräuche der Mieter*innen im deutschen Wohnportfolio. Ebenfalls liegen keine Daten über den Energiemix der Mieterstromverbräuche vor. Die verfügbaren Daten in diesem Bereich beschränken sich auf von Dritten erhobene Daten und deren Ableitung von Durchschnittswerten und Emissionsfaktoren, die für einen gesamten Sektor (z.B. Emissionsfaktor Strommix in Deutschland) gelten.

Die im Rahmen Berechnung der Energieverbräuche und Emissionen in Scope 1 und 2 zugrundegelegten Verbrauchsdaten des Geschäftsjahres 2023 wurden unter Berücksichtigung von Bestandsveränderungen für das Geschäftsjahr 2024 hochgerechnet. Die Daten basieren zum Teil auf Schätzungen (Energieausweise).

Im Bereich der Neubautätigkeit verfügbare Daten zu Emissionsfaktoren beschränken sich auf veröffentlichte Studien, die in der Regel Daten für eine bestimmte Auswahl von Gebäuden enthalten und deren Gebäudetyp nicht in jeder Ausprägung mit den Immobilien der TAG deckungsgleich ist. Die Emissionen in diesem Bereich wurden für das Geschäftsjahr 2024 auf der Annahme ermittelt, dass die jährlichen Emissionen aus der Nutzung über die Lebensdauer von 50 Jahren den Emissionen aus der Nutzung vergleichbarer Wohnungen aus dem Vermietungsportfolio in Polen des Geschäftsjahres 2024 entsprechen. Aus dieser geringen Datenverfügbarkeit resultieren Messunsicherheiten in Bezug auf den Aussagegehalt der Treibhausgasbilanz der TAG.

Die verwendeten Emissionsfaktoren wurden auf Basis von Recherchen der TAG in Verbindung mit internen Abstimmungen der jeweils betroffenen Fachbereiche wie beispielsweise der Zentralen Technik, dem Zentralen Einkauf, dem Energiemanagement oder dem Strategischen Immobilienmanagement festgelegt. Grundlage war in diesem Zusammenhang insbesondere eine Abwägung zwischen Aussagegehalt der (wenigen) am Markt verfügbaren Daten unter gleichzeitiger Beachtung der Sicherstellung einer transparenten und nachvollziehbaren Offenlegung der Daten im Nachhaltigkeitsbericht.

Die in diesem Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf Einschätzungen und Schlussfolgerungen aus den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen. Die Aussagen stützen sich auf eine Reihe von Annahmen, die sich auf zukünftige Ereignisse beziehen. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, aufgrund derer die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von jenen abweichen können, die in den zukunftsgerichteten Aussagen dargestellt sind. Eine Vielzahl dieser Risiken und Unsicherheiten hängt mit Faktoren zusammen, die die TAG weder kontrollieren, beeinflussen noch genau einschätzen kann. Dies betrifft zum Beispiel zukünftige Markt- und Konjunkturbedingungen, das Verhalten anderer Marktteilnehmer, die Entwicklung der Datenverfügbarkeit in Bezug auf Treibhausgasemissionen, Auswirkungen des Klimawandels sowie staatliche Gesetzgebungsverfahren zur Offenlegungspflicht von Nachhaltigkeitsinformationen. Insbesondere sind die konkreten Auswirkungen der weiterhin andauernden Finalisierung einer in deutsches Recht überführten Fassung der CSRD und die damit verbundenen Auswirkungen auf Wirtschaft, einzelne Märkte und Branchen derzeit nicht abschließend

abschätzbar. Die in diesem Bericht dargestellten zukunftsgerichteten Informationen sind in diesem Zusammenhang von hoher Unsicherheit geprägt.

Aufnahme von Informationen mittels Verweis

Zu Verbesserung der Lesbarkeit und der Reduzierung von Redundanzen hat die TAG von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Informationen mittels Verweis aufzunehmen. Verweise auf andere Berichtsteile wurden im Zusammenhang mit folgenden ESRS-Angabepflichten aufgenommen:

ESRS Angabepflicht	Titel der Angabepflicht	Verweis
GOV-3	Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme	Aktienrechtlicher Vergütungsbericht nach § 162 AktG
GOV-5	Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung	Kapitel „Risikomanagement“ sowie „Compliance Management“ im zusammengefassten Lagebericht
SBM-3	Beschreibung der wesentlichen Chancen und Risiken, die Einfluss auf die Finanzlage, die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Cashflows der TAG haben könnten	Kapitel „Chancen und Risikobericht“ im zusammengefassten Lagebericht
SBM-3	Informationen über die Widerstandsfähigkeit der Strategie und des Geschäftsmodells der TAG in Bezug auf wesentliche IROs	Kapitel „Risikotragfähigkeit“ im zusammengefassten Lagebericht

1.3.GOV-1 – Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Als Leitungs- und Aufsichtsorgane im Sinne des Nachhaltigkeitsberichts werden der Vorstand sowie der Aufsichtsrat festgelegt. Der Vorstand bestand im Geschäftsjahr aus zwei Mitgliedern, der Aufsichtsrat aus insgesamt sechs Mitgliedern, darunter zwei Arbeitnehmervertreter*innen. Insgesamt bestanden die Leistungs- und Aufsichtsorgane im Berichtsjahr somit aus acht Mitgliedern. Nach Einschätzung des Aufsichtsrats sind alle Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat als unabhängig im Sinne der Empfehlung C.7 des DCGK anzusehen. Der Prozentsatz der unabhängigen Mitglieder im Aufsichtsrat lag somit bei 66,7 %.

Die Geschlechtervielfalt als durchschnittliches Verhältnis von weiblichen zu männlichen Mitgliedern lag im Berichtszeitraum sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat bei jeweils 1:1.

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates der TAG verfügen über umfassende Kenntnisse im Bereich der Nachhaltigkeit. Im Aufsichtsrat weist sich durch ihren beruflichen Werdegang und ihr Forschungsgebiet insbesondere Frau Prof. Wellner als Expertin in den Bereichen der Immobilienwirtschaft und Nachhaltigkeit aus, die zum operativen Geschäft der TAG gehören. Dieses Wissen wird kontinuierlich erweitert und aktualisiert, z.B. durch die Teilnahme an Schulungen und Weiterbildungsmaßnahmen zu aktuellen Entwicklungen und Best Practices im Bereich Nachhaltigkeit. Bei Bedarf greift die TAG auf externe Experten und Berater zurück, die spezifisches Fachwissen zu relevanten Nachhaltigkeitsthemen in Bezug auf die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen einbringen können. Diese Experten unterstützen das Unternehmen dabei, fundierte Entscheidungen zu treffen, die den hohen Anforderungen an nachhaltiges Handeln gerecht werden.

Die Pflicht zur Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts obliegt dem Aufsichtsrat der TAG. Innerhalb des Aufsichtsrats ist die Nachhaltigkeitsberichterstattung und deren Prüfung dem Prüfungsausschuss zugeordnet. Auf Vorstandsebene ist die Nachhaltigkeitsberichterstattung inkl. der ESG-Ratings dem CFO und Co-CEO Herrn Thiel unterstellt. Frau Hoyer, COO und Co-CEO, ist für das Nachhaltigkeitsmanagement und die operative Umsetzung inkl. der Konzepte und Verfahren zum Umgang mit wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen innerhalb des Unternehmens verantwortlich. Der Vorstand berichtet regelmäßig an den Aufsichtsrat über aktuelle Entwicklungen im Bereich der Nachhaltigkeitsziele der TAG. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden in relevante Entscheidungsprozesse wie zum Beispiel die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen eingebunden. Darüber hinaus bestanden im Geschäftsjahr 2024 keine weiteren speziellen Verfahren zum Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der TAG ist eng mit den wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen des Unternehmens verknüpft. Die Organe stellen sicher, dass die vorhandenen Fähigkeiten und Kompetenzen direkt auf diese Bereiche ausgerichtet sind. Dazu gehört beispielsweise die Fähigkeit, Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel zu identifizieren und Maßnahmen zur Risikominimierung zu entwickeln sowie Entwicklungschancen zu erkennen und zu nutzen. Die etablierten Governance-Strukturen stellen sicher, dass die strategischen Ziele im Bereich Nachhaltigkeit mit den operativen Fähigkeiten und der Expertise der Institutionen im Einklang stehen.

Damit ist aus Sicht des Vorstands sichergestellt, dass die TAG ihrer Verantwortung als Wohnungsunternehmen gerecht wird und gleichzeitig die Erwartungen der Stakeholder an nachhaltiges Handeln und Wirtschaften erfüllt.

1.4. GOV-2 – Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen

Vorstand und Aufsichtsrat werden regelmäßig über Nachhaltigkeitsthemen informiert. Der Vorstand wird insbesondere durch die Leitung ESG/Sustainability sowie das Strategische Immobilienmanagement und das Nachhaltigkeitskomitee über aktuelle Entwicklungen im Bereich ESG und die Wirksamkeit der beschlossenen Strategien, Maßnahmen, Kennzahlen und Ziele informiert. Darüber hinaus ist der Vorstand eng in die Ratingprozesse und -ergebnisse der ESG-Ratingagenturen eingebunden. Sofern relevant werden Auswirkungen, Risiken und Chancen bei der Überwachung der Strategie der TAG, sowie Entscheidungen über wichtige Transaktionen der Ausgestaltung des Risikomanagementverfahrens berücksichtigt und gegebenenfalls unter Abwägung im Zusammenhang mit u.a. wirtschaftlichen Aspekten Entscheidungen über Kompromisse getroffen. Im Berichtszeitraum haben sich der Vorstand und Aufsichtsrat insbesondere mit folgenden wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen befasst:

- Ergebnisse der Mieterbefragung in Deutschland (Mieterzufriedenheit)
- Dekarbonisierung des Bestandsportfolios in Deutschland
- Fortsetzung des sozialen Engagements der TAG im Rahmen der Förderung sozialer Projekte

1.5. GOV-3 – Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme

Die Mitglieder des Vorstands der TAG erhalten eine erfolgsunabhängige Festvergütung sowie eine variable Vergütung, die teilweise in bar und teilweise in Form von TAG-Aktien ausgezahlt wird. Die fixe Vergütung und die variable Vergütung erfolgen ausschließlich durch die TAG Immobilien AG, eine Vergütung in Tochtergesellschaften findet nicht statt.

- Die variable Vergütung besteht aus den beiden Komponenten Short Term Incentive Plan (STIP) und Long Term Incentive Plan (LTIP). Sowohl im STIP als auch im LTIP sind nicht-finanzielle Ziele (ESG-Ziele) enthalten. Die ESG-Ziele im LTIP umfassen dabei auch die klimabezogene Zielsetzung der Reduzierung der CO₂-Emissionen innerhalb des deutschen Portfolios um 10% (Gewichtung: 40%). Im STIP bemisst sich die Erreichung des nicht-finanziellen Ziels auf Grundlage der Risikobewertung durch die externe ESG-Rating-Agentur Sustainalytics:
 - „Risiko vernachlässigbar“: Vergütung von TEUR 25
 - „Risiko gering“: Vergütung von TEUR 15
 - „Risiko mittel“: Vergütung von TEUR 5
 - „Risiko hoch“ oder „Risiko schwerwiegend“: keine Vergütung

Die ESG-Ziele werden vom Aufsichtsrat jedes Jahr für die nächste LTIP-Periode, d.h. für die nächsten vier Jahre, festgelegt. Das Vergütungssystem für den Aufsichtsrat beinhaltet keine variablen Vergütungsbestandteile.

Zur weiteren Beschreibung der Vergütungs- und Anreizsysteme des Vorstands und des Aufsichtsrats inkl. der nachhaltigkeitsbezogenen Leistungen verweisen wir auf die Angaben im Bericht über die Grundzüge des Vergütungssystems der Gesellschaft (Aktienrechtlicher Vergütungsbericht nach § 162 AktG – Abschnitt Variable Vergütung) innerhalb des zusammengefassten Lageberichts.

1.6. GOV-4 – Erklärung zur Sorgfaltspflicht

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht darüber, an welchen Stellen des Berichts sich die Kernelemente der Sorgfaltspflicht (implementierte Prozesse zur Identifikation von Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen) befinden.

Kernelement	Verweis auf Nachhaltigkeitsbericht
Einbindung von Sorgfaltspflicht in Governance, Strategie und Geschäftsmodell	<i>ESRS 2 GOV-2, ESRS 2 GOV-3, ESRS 2 SBM-3</i>
Einbindung betroffener Interessenträger in alle wichtigen Schritte der Sorgfaltspflicht	<i>ESRS 2 GOV-2, ESRS 2 SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger, ESRS 2 IRO-1, ESRS 2 MDR-P, themenbezogene ESRS S1-2 sowie S2-2 und S4-2</i>
Ermittlung und Bewertung negativer Auswirkungen	<i>ESRS 2 IRO-1, ESRS 2 SBM-3</i>
Maßnahmen gegen diese negativen Auswirkungen	<i>ESRS 2 MDR-A, themenbezogene ESRS E1-3, E5-2, S1-4 sowie S2-4 und S4-4</i>
Nachverfolgung der Wirksamkeit dieser Bemühungen und Kommunikation	<i>ESRS 2 MDR-M, ESRS 2 MDR-T, themenbezogene ESRS E1-4, E5-3, S1-5 sowie S2-5 und S4-5</i>

1.7. GOV-5 Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Zur Beschreibung des konzernweit implementierten Risikomanagementsystems einschließlich der verwendeten Ansätze zur Risikobewertung, der Beschreibung der identifizierten wesentlichen Risiken und Minderungsstrategien sowie der Berichterstattung an die Leitungs- und Aufsichtsorgane verweisen wir auf die Kapitel Risikomanagement im zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024. Zur Beschreibung des eingerichteten Internen Kontrollsystems (IKS) verweisen wir auf das Kapitel Compliance Management im zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024.

Die Verantwortung über das eingerichtete Kontrollsystem mit Bezug auf die Nachhaltigkeitsberichterstattung obliegt dem Vorstand der TAG. Das Kontrollsystem trägt dazu bei, sicherzustellen, dass die Organisation und Prozesse der Nachhaltigkeitsberichterstattung ordnungsgemäß eingerichtet sind, und unterstützt den optimalen Ablauf der Unternehmensprozesse. Bezogen auf das Berichtsjahr 2024 hat die TAG noch kein umfassendes IKS für die Nachhaltigkeitsberichterstattung implementiert. Im Laufe des Geschäftsjahres 2025 soll die Nachhaltigkeitsberichterstattung sukzessive in das bestehende IKS integriert werden. Die Ergebnisse der Risikobewertung und die internen Kontrollen in Bezug auf das Verfahren der Nachhaltigkeitsberichterstattung sind integraler Bestandteil der einschlägigen internen Funktionen und Prozesse inkl. der Berichtsprozesse.

Als wesentliche Risiken im Zusammenhang mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung wurden grundsätzlich zwei operationelle Risiken identifiziert:

- Falsche Angaben im Nachhaltigkeitsbericht

Die im Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen Daten können z. B. durch fehlerhafte Datenübernahme von den tatsächlichen Daten abweichen und somit fehlerhaft sein. Um dieses Risiko zu minimieren, hat die TAG im Zusammenhang mit der Datenerhebung und der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts vorgelagerte und nachgelagerte interne Kontrollen implementiert. Bei den vorgelagerten Kontrollen handelt es sich im Wesentlichen um Vieraugenprinzipien, die eine korrekte und vollständige Datenübermittlung sicherstellen. Die nachgelagerten Kontrollen umfassen im Wesentlichen Plausibilitätsprüfungen der erstellten Inhalte durch den Fachbereich ESG, welcher dem CFO und Co-CEO unterstellt ist, sowie durch den Vorstand. Sofern im Rahmen der internen Kontrollen Auffälligkeiten identifiziert werden, werden diese mit den involvierten Fachbereichen analysiert und die Berichtsinhalte gegebenenfalls angepasst. Die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts erfolgt zentral in einem dezidierten Tool, welches die gemeinsame und fachbereichsübergreifende Bearbeitung der einzelnen Berichtsanforderungen ermöglicht und Veränderungen transparent darstellt.

- Fehlende Angaben im Nachhaltigkeitsbericht

Es besteht das Risiko, dass der Nachhaltigkeitsbericht nicht alle für die Stakeholder wesentlichen Themen enthält. Um dieses Risiko zu minimieren, hat die TAG Verfahren und Prozesse implementiert, die eine vollständige und korrekte Wesentlichkeitsanalyse sicherstellen sollen. Diese Prozesse beinhalten insbesondere die übergeordnete Integration des ESG-Bereichs in die Erstellung der Wesentlichkeitsanalyse, den Einbezug der relevanten Fachbereiche sowie die Diskussion und Freigabe der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse durch den Vorstand.

1.8. SBM-1 – Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette

Das Geschäftsmodell der TAG in Deutschland ist auf die langfristige Bewirtschaftung und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum ausgerichtet. Alle für die Immobilienbewirtschaftung wesentlichen Funktionen werden durch eigene Mitarbeiter*innen wahrgenommen. Darüber hinaus werden Hausmeisterdienstleistungen und Handwerkertätigkeiten für den eigenen Bestand erbracht. Vermietet wird preisgünstiger Wohnraum, der breite Schichten der Bevölkerung anspricht. Mit der konzerneigenen Multimedia Gesellschaft MMI wird die Fernseh- und Multimediaversorgung der Mieter*innen unterstützt und das Angebot im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung erweitert. Das Energiemanagement ist in der Tochtergesellschaft Energie Wohnen Service (EWS) gebündelt und umfasst die gewerbliche Wärmelieferung und Wärmeversorgung in den konzerneigenen Beständen, um das Energiemanagement zu optimieren. Mittelfristig sollen diese Services weiter ausgebaut und um neue Servicedienstleistungen für Mieter*innen ergänzt werden.

Die Investitionen der TAG in Deutschland erfolgen vorwiegend in mittelgroßen Städten und im Umfeld großer Metropolen, da dort nicht nur Wachstumspotenziale, sondern insbesondere bessere Renditechancen im Vergleich zu Investitionen in den Großstädten gesehen werden. Regelmäßig weisen die neu erworbenen Portfolios höhere Leerstände auf, die dann nach dem Erwerb durch gezielte Investitionen und bewährte Asset-Management-Konzepte reduziert werden. Investitionen erfolgen innerhalb Deutschlands nahezu ausschließlich in den bereits durch die TAG bewirtschafteten Regionen, um auf diese Weise bereits vorhandene Verwaltungsstrukturen zu nutzen. Zudem ist die lokale Marktkennntnis beim Erwerb neuer Portfolios von wesentlicher Bedeutung. Die Erweiterung der Geschäftstätigkeit

nach Polen begann 2020 mit dem Erwerb der Vantage Development S.A. („Vantage“), einem Immobilienentwickler mit Sitz und Schwerpunkt der Tätigkeit in Breslau. Der Erwerb der ROBYG S.A. mit Sitz in Warschau („ROBYG“) vergrößerte die Plattform der TAG zur Entwicklung von Wohnungen für den eigenen Bestand in den bestehenden Regionen Breslau, Posen und insbesondere der Dreistadt und ermöglichte auch einen umfassenden Markteintritt in Warschau. Gleichzeitig erweiterte die TAG hiermit ihr Geschäftsmodell um die Entwicklung von Wohnungen für den Verkauf.

Das mittelfristige Wachstumsziel der TAG sieht den Aufbau eines Bestandsportfolios von ca. 10.000 Mietwohneinheiten in Polen bis Ende des Jahres 2028 vor. Daneben sollen auch die schon bestehenden Verkaufstätigkeiten in Polen weiter fortgesetzt werden, um aus den dort erzielten Liquiditätsüberschüssen das weitere Wachstum des Vermietungsportfolios zu unterstützen. Dabei liegt der Investitionsschwerpunkt auf Neubauwohnungen in Großstädten mit einer günstigen Bevölkerungsentwicklung, Universitätsnähe und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Zum 31.12.2024 beschäftigte die TAG in Deutschland 1.312 Mitarbeiter*innen und in Polen 413 Mitarbeiter*innen. In Polen beschäftigte die TAG neben diesen angestellten Mitarbeiter*innen auch nicht angestellte Beschäftigte, die als natürliche Personen Dienstleistungen für Unternehmen der TAG-Gruppe erbringen (Associates). Im Rahmen der Finanzberichterstattung werden sie in die Mitarbeiterangaben einbezogen.

In der Muttergesellschaft des Konzerns, der TAG Immobilien AG, waren zum Stichtag 630 Mitarbeiter*innen beschäftigt.

Die TAG hat ihre Nachhaltigkeitsziele in ökonomische, soziale und ökologische Ziele unterteilt.

Das ökonomische Ziel besteht in der Sicherung der Zukunftsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit auf der Basis des langfristig ausgerichteten Geschäftsmodells – der erfolgreichen Bewirtschaftung und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland sowie des Wohnungsneubaus zur Vermietung und zum Verkauf in Polen. Das Kerngeschäft der TAG ist auf langfristigen ökonomischen Erfolg, solides Wachstum und Stabilität ausgerichtet. Dafür wollen wir den Wert unserer Immobilien erhalten und steigern. Auf diese Weise soll eine positive Ergebnisentwicklung sichergestellt werden. Eine verantwortungsbewusste Unternehmensführung (Corporate Governance) ist die Basis für diesen nachhaltigen Unternehmenserfolg. Den Aktionär*innen der TAG Immobilien AG sollen attraktive Renditen und den Fremdkapitalgebenden eine möglichst risikoarme Verzinsung ihres Kapitals gesichert werden.

Die sozialen Ziele sind insbesondere auf die Mieter*innen und Mitarbeiter*innen ausgerichtet. Den Mieter*innen aus unterschiedlichen sozialen Schichten soll zur Steigerung ihrer Zufriedenheit bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen. Sie sollen langfristig ein gesichertes Zuhause und einen guten Service erhalten. Zudem stehen die Fortführung des sozialen und gesellschaftlichen Engagements und die Erhöhung der Lebensqualität in den Wohnquartieren der TAG im Fokus. Für die Mitarbeiter*innen will die TAG ein attraktiver Arbeitgeber sein, optimale Arbeitsbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten bieten und Eigenverantwortung, Mitbestimmung und Teilhabe fördern. Außerdem ist wichtig, den Mitarbeiter*innen und nachfolgenden Generationen sichere Arbeitsplätze zu bieten und ihre Zufriedenheit mit der TAG als Arbeitgeber zu steigern. Im Bereich der Arbeitnehmer in der Wertschöpfungskette besteht darüber hinaus das Ziel Arbeitsunfälle auf den Baustellen der TAG in Polen zu verhindern.

Im Rahmen der langfristigen Dekarbonisierungsstrategie für das deutsche Bestandsportfolio hat die TAG ihre ökologischen Zielsetzungen für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 konkretisiert. Sie arbeitet kontinuierlich daran, das Immobilienportfolio klimafreundlicher zu gestalten und die CO₂-Bilanz zu verbessern, indem weniger Ressourcen verbraucht werden, der Einsatz von Ressourcen optimiert und die Energieeffizienz des Portfolios weiter verbessert werden. Durch die umweltfreundliche Bestandsbewirtschaftung wird ein Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen und Erreichung der Klimaziele im Gebäudebestand geleistet. Eine besondere Herausforderung stellt hierbei die Vereinbarkeit der Finanzierung und Wirtschaftlichkeit der erforderlichen Maßnahmen mit den angestrebten Emissionsreduktionen dar. Daneben ist es im Rahmen des nachhaltigen Ressourcenmanagements ein Ziel, die Materialeffizienz durch eine ganzheitliche Betrachtung der Materialflüsse nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft zu steigern.

Zur detaillierten Beschreibung der Zielsetzungen verweisen wir auf die Ausführungen in den Kapiteln 3.7 E1-4 Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel, 4.5 E5-3 – Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft, 5.7 S1-5 Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen] sowie 6.7 S2-5 Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen in Bezug auf Arbeitnehmer in der Wertschöpfungskette und 7.7 S4-5 Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chance.]

Das Geschäftsmodell der TAG in Deutschland ist auf die Bestandsbewirtschaftung und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum ausgerichtet.

Die für die relevanten Beschaffungsprozesse notwendigen Lieferantenbeziehungen steuert der Zentrale Einkauf. Einzelaufträge können auch dezentral erteilt werden. Im Zentralen Einkauf werden die Bedarfe im gesamten Konzern ermittelt und nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten am Markt platziert. Die Beschaffung erfolgt über Rahmenverträge, in die Compliance-Anforderungen und Nachhaltigkeitsstandards integriert sind. In den meisten Fällen werden unsere Bau-Dienstleistenden im Rahmen der Leerwohnungsherrichtung und Teilinstandhaltung zusätzlich an ein Onlineportal angeschlossen. Die Leistungen unserer Lieferanten bewerten wir regelmäßig. Die primäre Bewertung nach wirtschaftlichen Kriterien und Nachhaltigkeitsaspekten nimmt der Zentrale Einkauf vor. Unser Dienstleistungsmonitoring bildet die zweite Beurteilungsebene. Dabei können zum einen unsere Mieter*innen die Leistung unserer Nachunternehmer*innen bewerten, zum anderen findet eine Einschätzung durch unsere Mitarbeiter*innen statt. Außerdem erfolgt ein kontinuierliches Controlling der Rahmenverträge, wobei unter anderem Prüfzeugnisse, Qualitäts- und Controllingberichte ausgewertet werden.

In Polen besteht das Geschäftsmodell der TAG aus der Immobilienentwicklung für die Vermietung sowie für den Verkauf. Das Geschäftsmodell wird über die beiden Tochtergesellschaften ROBYG und Vantage abgebildet. Beide Unternehmen streben danach, Synergien zu schaffen und Managementkompetenzen und ausgewählte operative Funktionen zu bündeln. Durch die Bündelung von Kompetenzen erweitert die ROBYG-Gruppe ihre Geschäftstätigkeit auf den institutionellen Mietmarkt, und die Vantage-Gruppe erhält Unterstützung beim Bau und Verkauf von Wohnungen. Wesentliche Inputfaktoren in Polen stellen das für die Entwicklung notwendige Kapital sowie das

entsprechende Humankapital in Form von fachkundigen Mitarbeiter*innen und einer ordnungsgemäß eingerichteten Organisationsstruktur dar.

Die relevanten Entwicklungsprozesse beginnen mit einer Marktanalyse und dem Erwerb des entsprechenden Baulands und der damit verbundenen Erstellung benötigter Architektenarbeiten sowie dem Einholen von Baugenehmigungen. Nach der Bauphase, welche unter Einbezug von General- und Subunternehmen durchgeführt wird, werden die fertiggestellten Wohnungen an die jeweiligen Käufer*innen übergeben bzw. auf dem polnischen Markt zur Vermietung angeboten.

Der Fokus der TAG ist aktuell und zukünftig die Bereitstellung von attraktivem Wohnraum zu angemessenen Preisen für die Mieter*innen. Durch die Beachtung ökologischer Vorgaben und die Einhaltung technischer Richtlinien wird ihre Gesundheit auch zukünftig bestmöglich geschützt. Dazu zählt auch die Gestaltung lebenswerter Nachbarschaften. Zum guten Wohnen gehört nach unserem Verständnis mehr als nur das Leben in den eigenen vier Wänden. Daher leistet die TAG mit verschiedenen Maßnahmen im Rahmen der Quartiersentwicklung einen Beitrag, damit lebenswerte Nachbarschaften entstehen. Die Mieter*innen sollen sich in den Wohnquartieren wohl- und sicher fühlen. Außerdem beteiligt sich die TAG am Ausbau multimodaler und umweltfreundlicher Mobilitätsangebote in den Quartieren. Die TAG ist für ihre Mieter*innen und Mietinteressent*innen gut erreichbar und Informationen sind leicht und schnell verfügbar. Den Mieter*innen wird ein schneller Service und hohe Qualität geboten mit dem Ziel, möglichst viele Dienstleistungen im eigenen Unternehmen selbst zu erbringen. Zum Angebot zählen unter anderem Hausmeister- und Handwerkerleistungen, Multimedia-, Mobilitäts- und Smart-Home-Angebote sowie das Energiemanagement.

Mit diesem Geschäftsmodell sichert die TAG auch verlässliche Einkünfte und attraktive Renditen für ihre überwiegend langfristig orientierten nationalen und internationalen Investoren.

In Polen besteht das Ergebnis unserer Tätigkeiten darüber hinaus in der Fertigstellung und der Übergabe verkaufter Wohnungen, die zu einer entsprechenden Umsatzrealisierung in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung führen.

Die TAG positioniert sich im Zentrum der Wertschöpfungskette, indem sie als Eigentümer, Verwalter und Entwickler von Wohnimmobilien agiert. Das Unternehmen ist für den gesamten Lebenszyklus der im Besitz befindlichen Immobilien verantwortlich, von der Planung und Entwicklung über den Betrieb bis hin zur Modernisierung und Instandhaltung. Die Beziehungen zu den Lieferanten und Dienstleistern sind langfristig und von strategischer Bedeutung, insbesondere im Hinblick auf die Gewährleistung von Qualität und Effizienz in den Bau- und Instandhaltungsprozessen. Zu den Vertriebspartnern und Endnutzern pflegt die TAG eine enge Beziehung, die auf Kundenzufriedenheit und Servicequalität ausgerichtet ist.

Vorgelagerte Wertschöpfungskette:

Lieferanten:

- Bauunternehmen: wir arbeiten insb. in Polen eng mit Bauunternehmen zusammen, die für den Bau neuer Wohnanlagen oder die Modernisierung und Sanierung bestehender Immobilien verantwortlich sind. Dies umfasst sowohl große Baukonzerne als auch spezialisierte Handwerksbetriebe.

- **Materiallieferanten:** Diese liefern die benötigten Baumaterialien, von Rohstoffen wie Beton und Stahl bis hin zu Installationsmaterialien für Sanitär-, Heizungs- und Elektroarbeiten. Zu den Lieferanten gehören oft große Bau- und Baustoffhändler.
- **Energielieferanten:** Ein wichtiger Bestandteil der vorgelagerten Kette sind die Energieversorger, die die notwendigen Ressourcen für den Betrieb und die Modernisierung von Heizungs- und Energieanlagen liefern.

Dienstleister:

- **Planungs- und Ingenieurbüros:** Diese unterstützen bei der Planung und Durchführung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich der Energieeffizienz und nachhaltigen Stadtentwicklung.
- **Facility Management:** Dienstleistungen für die laufende Instandhaltung und Pflege der Immobilien sind ebenfalls entscheidend.

Nachgelagerte Wertschöpfungskette

Vertriebskanäle:

- **Direkter Vertrieb:** Die Vermietung von Wohnungen erfolgt in der Regel direkt an die Endnutzer über eigene Vertriebswege und Plattformen.
- **Makler und Vermittler:** In einigen Fällen arbeitet die TAG auch mit Immobilienmaklern zusammen, um die Vermietung oder den Verkauf von Immobilien zu unterstützen.

Endnutzer:

- **Mieter*innen/Käufer*innen:** Die Hauptkunden der TAG sind die Mieter*innen, die in den verwalteten Wohnanlagen leben sowie insb. in Polen Wohnungskäufer*innen.
- **Kommunen und staatliche Stellen:** In einigen Fällen arbeitet die TAG eng mit öffentlichen Stellen zusammen, insbesondere bei der Entwicklung von sozialem Wohnungsbau oder in öffentlich-privaten Partnerschaften.

1.9.SBM-2 – Interessen und Standpunkte der Interessenträger

Zu den wichtigsten Interessenträgern der TAG gehören die Mieter*innen, Käufer*innen und Mitarbeiter*innen, Geschäftspartner und Lieferanten, Aktionäre inkl. Banken, Finanzierungspartner und Analysten, Kooperationspartner wie Vereine sowie die Kommunalpolitik und Verbände. Ihre Sichtweisen sind wesentlich für den Geschäftserfolg der TAG.

Die Mieter*innen werden vielfältig in die Strategie und das Geschäftsmodell einbezogen, da ihre Zufriedenheit wesentlich für den Geschäftserfolg der TAG ist. An den Standorten stehen in den Mieterbüros persönliche Ansprechpartner*innen zur Verfügung. Per Brief, Telefon, E-Mail, Mieter-App oder mit dem Onlineformular auf der Website der Wohnmarke sowie über soziale Medien können die Mieter*innen Kontakt mit der TAG aufnehmen. Das

Kundenmanagement ist zentral aufgestellt, um eine gute Erreichbarkeit für unsere Mieter*innen und eine schnelle Bearbeitung ihrer Anliegen zu ermöglichen. Über die Mieter-App ist in Deutschland eine Rückmeldung zum Kundenservice möglich. An den Hauptstandorten bietet die TAG zudem Wohnraumberatungen an. Schwerpunkte sind die Themen Seniorenwohnen und Servicewohnen. Unsere Mieter*innen können bei uns auch eine Sozialberatung in Anspruch nehmen. Neu- und Bestandsmieter*innen haben außerdem die Möglichkeit, Musterwohnungen oder Schauräume zu besichtigen. Alle drei Jahre wird eine bestandsweite Mieterbefragung durchgeführt, um die Zufriedenheit mit der TAG als Vermieter und Wünsche rund ums Thema Wohnen zu ermitteln.

Mit dem Eintritt der TAG ins Projektentwicklungsgeschäft in Polen sind die Käufer*innen der Wohnungen ein weiterer wichtiger Interessenträger. Unser Kundenservice steht den Käufer*innen bei allen Themen vom Verkauf über die Betreuung bis hin zum Aftersales-Service und der Übernahme der Immobilie zur Verfügung. Um zu ermitteln, wie zufrieden die Kund*innen mit dem Service sind, wird während und nach jedem Wohnungsverkauf eine Kundenzufriedenheitsumfrage durchgeführt. Die Ergebnisse der Zufriedenheitsumfragen nutzt die TAG zur kontinuierlichen Optimierung von Prozessen und Dienstleistungen.

Der kontinuierliche Austausch mit den Mitarbeiter*innen ist ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmenskultur. Für die Mitarbeiter*innen gibt es eine Vielzahl von Mitwirkungsmöglichkeiten. Um unsere Mitarbeiter*innen zu informieren und den teamübergreifenden Austausch zu fördern, nutzt die TAG verschiedene Kommunikationskanäle. Etablierte Informationsformate sind das Intranet, E-Mail-Verteiler, Broschüren und Flyer. Projektgruppen bieten Gelegenheit zum standort-, fach- und hierarchieübergreifenden Austausch. Die einzelnen Teams kommen zudem regelmäßig zu Teambesprechungen und Jours fixes zusammen. An den Standorten und in den Teams ermutigen wir unsere Mitarbeiter*innen, ihre Anliegen aktiv anzusprechen. Um Rückmeldungen unserer Mitarbeiter*innen zu erhalten, nutzen wir das jährliche Personalgespräch und regelmäßige Mitarbeiterbefragungen. Die regionalen Betriebsräte und der Gesamtbetriebsrat tauschen sich in regelmäßigen Intervallen zu aktuellen Themen an den Standorten und im Konzern aus. Unternehmensrelevante Informationen werden mit Führungskräften und dem Vorstand besprochen. Darüber hinaus erfolgt eine Einbeziehung der Mitarbeiter*innen im Rahmen von Projektgruppen und Themenworkshops. Teamveranstaltungen, Ideen-Workshops und gemeinsame Feste oder Sportwettbewerbe bieten zusätzlich Gelegenheit, miteinander ins Gespräch zu kommen.

Mit Aktionären, Investoren, Banken und Analysten steht die TAG in regelmäßigem Austausch. Der persönliche Austausch findet insbesondere auf internationalen Konferenzen, bei Roadshows und Property-Touren, bei der jährlichen Hauptversammlung sowie bei den regelmäßigen Banken- und Kapitalmarkttagen statt. Im Rahmen der Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierung der Bestände arbeitet die TAG eng mit den Lieferanten und Dienstleistenden zusammen. Mit unseren handwerklichen, kaufmännischen und weiteren Partnern pflegen wir in der Regel langjährige Beziehungen. Der direkte Kontakt mit den TAG-Ansprechpartner*innen findet persönlich vor Ort, telefonisch oder per E-Mail statt. Die Anbindung an die externen Partnern wird laufend über die Optimierung digitaler Prozesse, sowohl durch den Fachbereich Zentraler Einkauf als auch im Rahmen des konzernweiten Digitalisierungsprojekts „Mission Zukunft“ verbessert.

Im Rahmen der Mieterbetreuung und des Quartiersmanagements ist die TAG direkt und persönlich vor Ort. Mit unserem Quartiersmanagement streben wir sozial ausgewogene und lebenswerte Nachbarschaften an. Deshalb unterstützt die TAG an ihren Standorten lokale Initiativen und Interessenvereinigungen sowie Vereine und soziale Einrichtungen. So

führen wir Aktionen und Veranstaltungen in unseren Quartieren vor Ort durch, etwa in Aktiv-Treffs oder in Begegnungszentren.

Als eines der größten privaten Wohnungsunternehmen in Deutschland stehen wir auch im Fokus von lokaler Politik, Verbänden und Stadtentwicklung. In immobilienwirtschaftliche Themen werden wir aktiv einbezogen. An unseren Hauptstandorten ermöglichen wir Politiker*innen die Besichtigung unserer Quartiere. Diese Vor-Ort-Termine nutzen wir zum Austausch zu wohnungspolitischen Themen. Außerdem nehmen wir aktiv an Stadtteilkonferenzen und Gesprächen am runden Tisch zum Thema Wohnen teil. Bei der Umsetzung unserer Neubauprojekte in Polen arbeiten wir mit den jeweiligen Kommunen vor Ort für die Erweiterung und den Ausbau der Infrastruktur, z.B. Zufahrtsstraßen, Fahrradstraßen und -stellplätze sowie Ladestationen für E-Fahrzeuge oder Grünanlagen, zusammen.

Soweit im Rahmen der Identifizierung der wesentlichen IROs Interessen und Standpunkte unserer wichtigsten Interessenträger analysiert wurden, sind diese aus Sicht der TAG nachvollziehbar. Ergebnisse aus diesen Analysen werden grundsätzlich in der Geschäftspolitik und sofern relevant in unserer Strategie und unserem Geschäftsmodell berücksichtigt. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden darüber hinaus im Rahmen der regelmäßigen Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen über relevante Interessen und Standpunkte der Stakeholder informiert.

Angaben nach ESRS 2 SBM-2 in Bezug auf Arbeitskräfte des Unternehmens (ESRS S1)

Der kontinuierliche Austausch mit Mitarbeiter*innen ist ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmenskultur der TAG. Ein Augenmerk liegt hier auf der Sicherstellung ihrer Unversehrtheit. Daher setzen wir auf die aktive Mitwirkung unserer Mitarbeiter*innen auf allen Unternehmensebenen und eine offene Kommunikation zu allen wesentlichen Themen der Unternehmensentwicklung. Die Einbeziehung der Belegschaft in für die Strategie der TAG wesentliche Themen erfolgt in konzernweiten Projekten. Jeder Mitarbeitende kann sich für die Mitarbeit in den Projekten bewerben, so dass die Interessen und Anforderungen aus verschiedenen Fachbereichen und Regionen inklusive der Wahrung arbeitnehmerbezogener Menschenrechte berücksichtigt werden. In den Projekten sind feste Projektverantwortliche definiert, um die diversen konzernweiten Projekte und Ideen optimal zu koordinieren. In ihrer Arbeit stimmen sich die Projektverantwortlichen regelmäßig mit dem zuständigen Vorstand ab. Unternehmensweite Umfragen ergänzen die Einbeziehung der Mitarbeitenden.

Nach Einschätzung des Vorstands sind die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten Auswirkungen auf die eigenen Mitarbeiter grundsätzlicher Natur und stehen nicht spezifisch im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der TAG.

Darüber hinaus ist die gesetzliche betriebliche Mitbestimmung sowohl über ein Engagement im Betriebsrat als auch über die Vertretung im Aufsichtsrat möglich. Dem Aufsichtsrat gehören zwei Arbeitnehmervertreter*innen an. Zudem haben die Mitarbeitenden stets die Möglichkeit, Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten und bei Bedarf ein individuelles Gespräch mit ihrer Führungskraft zu führen. Auch die Personalabteilung und der Betriebsrat stehen stets für Fragen und Anliegen der Mitarbeiter*innen zur Verfügung.

Angaben nach ESRS 2 SBM-2 in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette (ESRS S2)

Faire, ressourcenschonende und sozialverträgliche Beschaffungspraktiken sind integraler Bestandteil unserer Geschäftsstrategie und Beschaffungspolitik und in der Menschenrechtserklärung der TAG verankert. Wir bekennen uns zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte und verpflichten uns dabei auf der Grundlage der Allgemeinen

Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen und der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) sowie den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen sowie der acht Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO).

Bei der Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierung unserer Bestände sowie im Neubaugeschäft in Polen arbeiten wir eng mit Lieferanten und Dienstleistenden zusammen. In unserem Geschäftspartnerkodex sind Anforderungen und grundlegende Prinzipien an unsere Geschäftspartner*innen für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit unter Beachtung der relevanten gesetzlichen Regelungen und ethischen Standards formuliert. Die TAG erwartet von ihren Geschäftspartner*innen, dass sie sich regelkonform und ethisch einwandfrei verhalten, die festgelegten Prinzipien der Zusammenarbeit beachten und sich dafür einsetzen, dass diese Grundsätze auch von ihren Geschäftspartner*innen eingehalten werden.

Angabepflicht im Zusammenhang mit ESRS 2 SBM-2 – Interessen und Standpunkte der Interessenträger

Die Mieter*innen und Käufer*innen unserer Wohnungen stellen für die TAG als Wohnungsunternehmen eine der wichtigsten Interessengruppen dar. Ihre Interessen und Bedürfnisse sind ein wesentlicher Teil unserer Geschäfts- und Nachhaltigkeitsstrategie. Daher stehen wir in einem intensiven Dialog mit ihnen und binden sie durch verschiedene Informations- und Kommunikationsformate ein. Eine hohe Mieter- bzw. Kundenzufriedenheit sowie kontinuierliches nachbarschaftliches Engagement durch soziale Projekte in unseren Quartieren in den von der TAG bewirtschafteten Regionen sind zentrale Bausteine im Bereich Soziales („S“). Zur detaillierten Beschreibung der Verfahren zum Einbezug der Interessen, Standpunkte und Rechte unserer Kund*innen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Kapitel 7.4 S4-2 Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen

1.10. SBM-3 – Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Die identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen ergeben sich vor allem im Bereich der vorgelagerten Wertschöpfungskette wie etwa beim Neubau von Wohnungen in Polen oder der Instandhaltung des Bestandsportfolios in Deutschland sowie im Rahmen der eigenen Tätigkeit der TAG durch die aktive Bestandsbewirtschaftung und Beschäftigung der Mitarbeiter*innen der TAG. Hierbei wurden kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte betrachtet

Zur Beschreibung der im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen verweisen wir auf die jeweiligen themenspezifischen Kapitel innerhalb dieses Nachhaltigkeitsberichts.

Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse werden im Rahmen der Unternehmensstrategie berücksichtigt. Sofern aus Sicht des Vorstands Anpassungen der Strategie der TAG notwendig sind, werden diese im Rahmen des Strategieprozesses analysiert und umgesetzt. Im Berichtszeitraum waren aus Sicht des Vorstands keine Anpassungen notwendig. Der zukünftige Einfluss der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen wird derzeit ebenfalls als gering eingeschätzt, Änderungen an der Strategie oder dem Geschäftsmodell sind vor diesem Hintergrund aktuell nicht erkennbar.

Zur Beschreibung der Risiken und Chancen, die eine wesentliche Auswirkung auf die Finanzlage, die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Cashflows der TAG haben könnten, verweisen wir auf das Kapitel Chancen und Risikobericht im zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024.

Zur Beschreibung der Analyse der Widerstandsfähigkeit der TAG in Bezug auf die identifizierten wesentlichen Auswirkungen und Risiken verweisen auf das Kapitel Risikomanagement – Einzelrisiken im zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024.

Zur Darstellung der identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Chancen und Risiken verweisen wir auf die Angaben zu SBM-3 in den themenspezifischen Kapiteln.

1.11. ESRS 2 IRO-1 Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die TAG hat ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2012 veröffentlicht. Auch die bisherigen Nachhaltigkeitsberichte basierten auf einer Analyse der für die TAG wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte. Die bisherige Wesentlichkeitsanalyse wurde im Rahmen einer Analyse der wesentlichen Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impacts, Risiks, Opportunities; IROs), der doppelten Wesentlichkeitsanalyse i. S. d. ESRS 1 neu gefasst. Die Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse umfasst die gesamte Geschäftstätigkeit der TAG und erfolgte für die zwei Tätigkeitsschwerpunkte der Bestandsentwicklung in Deutschland und Projektentwicklung in Polen unabhängig voneinander. Für diese Zwecke identifizierte Expertengruppen, jeweils bestehend aus den ESG-Teams sowie den jeweiligen relevanten Fachbereichen, führten die Analyse mit Unterstützung externer Berater auf Grundlage der qualitativen Merkmale von Informationen in Anlage B zu ESRS 1 sowie den jeweiligen begleitenden Informationen in den einzelnen ESRS durch. Einbezogen wurden auch Umweltbelange, Arbeitnehmerbelange, Sozialbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Im ersten Schritt wurde eine Stakeholderanalyse durchgeführt und die Liste der Stakeholder des bisherigen Nachhaltigkeitsberichts granular erweitert. Dabei standen Expert*innen der TAG Deutschland und der polnischen Tochtergesellschaften stellvertretend für die relevanten Stakeholdergruppen. Durch deren Nähe zu und dem engen Austausch mit den relevanten Stakeholdern haben sie einen guten Einblick in deren Interessenlagen. Aus diesem Grund konnte auf eine externe Stakeholderbefragung verzichtet werden. Die Analyseergebnisse der TAG Deutschland und polnischen Tochtergesellschaften wurden anschließend zusammengeführt.

In einem zweiten Schritt wurden die Impact Materiality, also die Inside-Out-Perspektive und die Financial Materiality, also die Outside-In-Perspektive analysiert. Dabei wurde in der Dimension unterschieden, ob es sich um ein IRO auf Unternehmensebene, auf Portfolioebene oder beides handelt.

Im Rahmen der Impact Materiality wurden die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit der TAG auf die jeweiligen betroffenen Geschäftsfelder in Bezug auf Umwelt, Mensch und/ oder Gesellschaft betrachtet. Sie wurden beurteilt in Hinblick auf

- Art der Auswirkungen: tatsächlich oder potenziell
- Ursache der Auswirkungen: direkt vom Unternehmen verursacht oder von der Geschäftstätigkeit beeinflusst

- Verortung: innerhalb des Unternehmens oder in der vorgelagerten bzw. nachgelagerten Wertschöpfungskette
- Zeithorizont der Auswirkungen: kurzfristig als bis zu einem Jahr, mittelfristig als über ein Jahr bis fünf Jahre und langfristig als mehr als fünf Jahre.

Dimensionen zur Bewertung waren das Ausmaß, der Umfang, die Unabänderlichkeit und die Eintrittswahrscheinlichkeit. Die Bewertungsskalen lagen für Ausmaß, Umfang und Abänderlichkeit jeweils zwischen 0 und 5 bzw. 1 und 4 für die Eintrittswahrscheinlichkeit:

Ausmaß	Umfang	Unabänderlichkeit	Wahrscheinlichkeit des Eintretens
5 - sehr hohe Auswirkung	5 - Globaler Wirkungsbereich	5 - Nicht zu beheben	
4 - Hohe Auswirkung	4 - Weitreichender Umfang	4 - Sehr schwierig/ langfristig zu beheben	4 - Sehr wahrscheinlich (Faktor 1)
3 - Moderate Auswirkung	3 - Moderater Umfang	3 - Schwierig/ mittelfristig zu beheben	3 - Wahrscheinlich (Faktor 0,85)
2 - Geringe Auswirkung	2 - Konzentrierter Umfang	2 - Mit Zeit und Kostenaufwand zu beheben	2 - Unwahrscheinlich (Faktor 0,7)
1 - Sehr geringe Auswirkung	1 - Limitierter Umfang	1 - Relativ einfach/ kurzfristig zu beheben	1 - sehr unwahrscheinlich (Faktor 0,65)
0 - Keine Auswirkung	0 - Keine Auswirkung	0 - Sehr einfach zu beheben	

Die quantitative Einstufung der Auswirkungen ergibt sich aus dem Produkt des Schweregrads (Summe von Ausmaß, Umfang und Unabänderlichkeit) und im Falle potenzieller Auswirkungen der Wahrscheinlichkeit. Hieraus ergibt sich ein Wert zwischen 0 und 15. Ab einer Einstufung von 8 werden Auswirkungen als wesentlich im Sinne der doppelten Wesentlichkeit für den Nachhaltigkeitsbericht angesehen.

Im Falle einer möglichen negativen Auswirkung auf die Menschenrechte wurde der Schweregrad vorrangig zur Eintrittswahrscheinlichkeit berücksichtigt.

Die quantitative Bewertung der finanziellen Wesentlichkeit von Risiken und Chancen basiert auf den Bewertungsdimensionen des finanziellen Ausmaßes und der Eintrittswahrscheinlichkeit. Die finanziellen Auswirkungen wurden auf einer Skala von 0 (keine finanziellen Auswirkungen) und 5 (sehr hohe finanzielle Auswirkungen) bewertet. Aus dem Produkt der finanziellen Auswirkungen und der Wahrscheinlichkeit ergibt sich eine quantitative Bewertung zwischen 0 und 5. Risiken und Chancen ab einer quantitativen Bewertung von 3 werden als wesentlich im Sinne der doppelten Wesentlichkeit für den Nachhaltigkeitsbericht angesehen. Art und Zeithorizont der Chancen und Risiken wurden analog zur Bewertung der Impact Materiality betrachtet.

Grundsätzlich gilt, dass häufig Zusammenhänge zwischen den identifizierten Risiken, Chancen und Auswirkungen bestehen.

Nach Abschluss der unabhängig voneinander durchgeführten Wesentlichkeitsanalysen für die zwei unterschiedlichen Tätigkeitsschwerpunkte in Deutschland (Bestandsbewirtschaftung) und Polen (Projektentwicklung) wurden die Ergebnisse nach dem Maximalprinzip und Vollständigkeitsprinzip unter Beachtung der Wesentlichkeit auf

Konzernebene konsolidiert. Inhaltlich nicht identische IROs wurden gemäß des Vollständigkeitsprinzips zusammengeführt. Inhaltlich identische IROs wurden nach dem Maximalprinzip zusammengeführt, d. h., es wurde grundsätzlich die Höherbewertung einer Auswirkung, einer Chance oder eines Risikos in die Konzernanalyse übernommen. Anschließend wurden die IROs aus TAG-Konzernsicht überprüft und bei Bedarf Ergänzungen bzw. Adjustierungen vorgenommen sowie die quantitative Bewertung der Impact oder Financial Materiality angepasst. Die Abteilung Risikomanagement war im gesamten Prozess involviert. Die Ergebnisse wurden im Anschluss mit dem Vorstand erörtert sowie dem Aufsichtsrat in einer Sitzung zur Diskussion präsentiert.

Nachhaltigkeitsrisiken haben den gleichen Stellenwert wie alle anderen Risiken im Konzern.

Die Wesentlichkeitsanalyse wird zukünftig jährlich auf Aktualität geprüft und darüber hinaus anlassbezogen (z.B. bei Anpassungen des Geschäftsmodells) aktualisiert.

1.12. IRO-2 – In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten

Für eine Übersicht der Angabepflichten, die bei der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts auf Grundlage der Wesentlichkeitsanalyse der TAG befolgt werden findet sich im Inhaltsverzeichnis zur zusammengefassten nichtfinanziellen Erklärung innerhalb des zusammengefassten Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024.

Der Nachhaltigkeitsbericht enthält folgende Datenpunkte, die sich aus den in Anlage B zu ESRS 2 beigefügten EU-Rechtsvorschriften ergeben. Die einzelnen Angaben finden sich jeweils in dem entsprechenden Themenbezogenen Kapiteln bzw. Unterkapiteln in diesem Nachhaltigkeitsbericht.

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
ESRS 2 GOV-1 Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen Absatz 21 Buchstabe d	Indikator Nr. 13 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission (27 57), Anhang II		1.3
ESRS 2 GOV-1 Prozentsatz der Leitungsorganmitglieder, die unabhängig sind, Absatz 21 Buchstabe e			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		1.3
ESRS 2 GOV-4 Erklärung zur Sorgfaltspflicht Absatz 30	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 3				1.6
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit fossilen Brennstoffen Absatz 40 Buchstabe d Ziffer i	Indikator Nr. 4 Tabelle 1 in Anhang 1	Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission (28 58), Tabelle 1: Qualitative Angaben zu Umweltrisiken, und Tabelle 2: Qualitative Angaben zu sozialen Risiken	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		nicht wesentlich
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit der Herstellung von Chemikalien Absatz 40 Buchstabe d Ziffer ii	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 2		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		nicht wesentlich
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Tätigkeiten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iii	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 (29 59), Artikel 12 Absatz 1 Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II		nicht wesentlich
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Anbau und der Produktion von Tabak Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iv			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 12 Absatz 1 Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II		nicht wesentlich
ESRS E1-1 Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050 Absatz 14				Verordnung (EU) 2021/1119, Artikel 2 Absatz 1	3.4
ESRS E1-1 Unternehmen, die von den Paris-abgestimmten Referenzwerten ausgenommen sind Absatz 16 Buchstabe g		Artikel 449a Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 12 Absatz 1 Buchstaben d bis g und Artikel 12 Absatz 2		nicht wesentlich

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
		Kommission, Meldebogen 1: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Kreditqualität der Risikopositionen nach Sektoren, Emissionen und Restlaufzeit			
ESRS E1-4THG-Emissions- reduktionsziele Absatz 34	Indikator Nr. 4 inAnhang 1 Tabelle 2	Artikel 449a Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 3: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Angleichungskennzahlen	DelegierteVerordnung (EU) 2020/1818, Artikel 6		3.4
ESRS E1-5Energieverbrauch aus fossilen Brennstoffen aufgeschlüsselt nach Quellen (nur klimaintensiveSektoren) Absatz 38	Indikator Nr. 5 inAnhang 1 Tabelle 1 und Indikator Nr. 5 inAnhang 1 Tabelle 2				3.8
ESRS E1-5 Energieverbrauch und Energiemix Absatz 37	Indikator Nr. 5 inAnhang 1 Tabelle 1				3.8
ESRS E1-5Energieintensität im Zusammenhang mit Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren Absätze 40 bis 43	Indikator Nr. 6 inAnhang 1 Tabelle 1				3.8
ESRS E1-6THG-Bruttoemissionen derKategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamt-emissionen Absatz 44	Indikatoren Nr. 1 und 2 in Anhang 1Tabelle 1	Artikel 449a Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 1: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Kreditqualität der Risikopositionen nach Sektoren, Emissionen und Restlaufzeit	DelegierteVerordnung (EU) 2020/1818, Artikel 5Absatz 1, Artikel 6 und Artikel 8Absatz 1		3.9
ESRS E1-6Intensität der THG-BruttoemissionenAbsätze 53 bis 55	Indikator Nr. 3 Tabelle1 in Anhang 1	Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung	DelegierteVerordnung (EU) 2020/1818, Artikel 8Absatz 1		3.9

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
		(EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 3: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Angleichungskennzahlen			
ESRS E1-7 Entnahme von Treibhausgasen und CO2-Zertifikate Absatz 56				Verordnung (EU) 2021/1119, Artikel 2 Absatz 1	nicht wesentlich
ESRS E1-9 Risikoposition des Referenzwert-Portfolios gegenüber klimabezogenen physischen Risiken Absatz 66			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II		phase-in
ESRS E1-9 Aufschlüsselung der Geldbeträge nach akutem und chronischem physischem Risiko Absatz 66 Buchstabe a ESRS E1-9 Ort, an dem sich erhebliche Vermögenswerte mit wesentlichem physischem Risiko befinden Absatz 66 Buchstabe c		Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Absätze 46 und 47; Meldebogen 5: Anlagebuch – Physisches Risiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Risikopositionen mit physischem Risiko			phase-in
ESRS E1-9 Aufschlüsselungen des Buchwerts seiner Immobilien nach Energieeffizienzklassen Absatz 67 Buchstabe c		Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Absatz 34; Meldebogen 2: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Durch Immobilien besicherte Darlehen – Energieeffizienz der Sicherheiten			phase-in
ESRS E1-9 Grad der Exposition des Portfolios gegenüber klimabezogenen Chancen Absatz 69			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 der Kommission, Anhang II		phase-in
ESRS E2-4 Menge jedes in Anhang II der E-PRTR-Verordnung (Europäisches Schadstofffreisetzungs- und -	Indikator Nr. 8 in Anhang 1 Tabelle 1 Indikator Nr. 2 in Anhang 1 Tabelle				nicht wesentlich

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
verbringungsregister) aufgeführten Schadstoffen, der in Luft, Wasser und Boden emittiert wird, Absatz 28	2Indikator Nr. 1 inAnhang 1 Tabelle 2 Indikator Nr. 3 inAnhang 1 Tabelle 2				
ESRS E3-1 Wasser- undMeeresressourcen Absatz 9	Indikator Nr. 7 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E3-1 Spezielles Konzept Absatz 13	Indikator Nr. 8 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E3-1 Nachhaltige Ozeane undMeere Absatz 14	Indikator Nr. 12 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E3-4Gesamtmenge des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wassers Absatz 28 Buchstabe c	Indikator Nr. 6,2 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E3-4Gesamtwasserverbrauch in m3 je Nettoerlös aus eigenen TätigkeitenAbsatz 29	Indikator Nr. 6,1 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS 2 – SBM-3 – E4Absatz 16 Buchstabe a Ziffer i	Indikator Nr. 7 inAnhang 1 Tabelle 1				nicht wesentlich
ESRS 2 – SBM-3 – E4Absatz 16 Buchstabe b	Indikator Nr. 10 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS 2 – SBM-3 – E4Absatz 16 Buchstabe c	Indikator Nr. 14 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E4-2Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Landnutzung und Landwirtschaft Absatz 24 Buchstabe b	Indikator Nr. 11 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E4-2Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Ozeane/Meere Absatz 24 Buchstabe c	Indikator Nr. 12 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E4-2Konzepte für die Bekämpfung der Entwaldung Absatz 24Buchstabe d	Indikator Nr. 15 inAnhang 1 Tabelle 2				nicht wesentlich
ESRS E5-5Nicht recycelte Abfälle Absatz 37 Buchstabe d	Indikator Nr. 13 inAnhang 1 Tabelle 2				4.7
ESRS E5-5Gefährliche und radioaktiveAbfälle Absatz 39	Indikator Nr. 9 inAnhang 1 Tabelle 1				4.7
ESRS 2 SBM3 – S1Risiko von ZwangsarbeitAbsatz 14 Buchstabe f	Indikator Nr. 13 inAnhang I Tabelle 3				1.10
ESRS 2 SBM3 – S1 Risiko von KinderarbeitAbsatz 14 Buchstabe g	Indikator Nr. 12 inAnhang I Tabelle 3				1.10

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
ESRS S1-1 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik Absatz 20	Indikator Nr. 9 in Anhang I Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang I Tabelle 1				5.3
ESRS S1-1 Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden, Absatz 21			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		5.3
ESRS S1-1 Verfahren und Maßnahmen zur Bekämpfung des Menschenhandels Absatz 22	Indikator Nr. 11 in Anhang I Tabelle 3				5.3
ESRS S1-1 Konzept oder Managementsystem für die Verhütung von Arbeitsunfällen Absatz 23	Indikator Nr. 1 in Anhang I Tabelle 3				5.3
ESRS S1-3 Bearbeitung von Beschwerden Absatz 32 Buchstabe c	Indikator Nr. 5 in Anhang I Tabelle 3				5.5
ESRS S1-14 Zahl der Todesfälle und Zahl und Quote der Arbeitsunfälle Absatz 88 Buchstaben b und c	Indikator Nr. 2 in Anhang I Tabelle 3		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		phase-in
ESRS S1-14 Anzahl der durch Verletzungen, Unfälle, Todesfälle oder Krankheiten bedingten Ausfalltage Absatz 88 Buchstabe e	Indikator Nr. 3 in Anhang I Tabelle 3				phase-in
ESRS S1-16 Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle Absatz 97 Buchstabe a	Indikator Nr. 12 in Anhang I Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		5.13
ESRS S1-16 Überhöhte Vergütung von Mitgliedern der Leitungsorgane Absatz 97 Buchstabe b	Indikator Nr. 8 in Anhang I Tabelle 3				5.13
ESRS S1-17 Fälle von Diskriminierung Absatz 103 Buchstabe a	Indikator Nr. 7 in Anhang I Tabelle 3				5.14
ESRS S1-17 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 104 Buchstabe a	Indikator Nr. 10 in Anhang I Tabelle 1 und Indikator Nr. 14 in Anhang I Tabelle 3		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		5.14
ESRS 2 SBM3 – S2 Erhebliches Risiko von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit in der Wertschöpfungskette Absatz 11 Buchstabe b	Indikatoren Nr. 12 und 13 in Anhang I Tabelle 3				nicht wesentlich

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
ESRS S2-1 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik Absatz 17	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 1				nicht wesentlich
ESRS S2-1 Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette Absatz 18	Indikatoren Nr. 11 und 4 in Anhang 1 Tabelle 3				nicht wesentlich
ESRS S2-1 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 19	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		nicht wesentlich
ESRS S2-1 Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden, Absatz 19			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		nicht wesentlich
ESRS S2-4 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette Absatz 36	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 3				nicht wesentlich
ESRS S3-1 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechte Absatz 16	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 1				nicht wesentlich
ESRS S3-1 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, der Prinzipien der IAO oder der OECD-Leitlinien Absatz 17	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		nicht wesentlich
ESRS S3-4 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten Absatz 36	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 3				nicht wesentlich
ESRS S4-1 Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern Absatz 16	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 1				nicht wesentlich
ESRS S4-1 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 17	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		nicht wesentlich
ESRS S4-4 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten Absatz 35	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 3				nicht wesentlich

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Nachhaltigkeitsbericht-Referenz (Kapitel)
ESRS G1-1 Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption Absatz 10 Buchstabe b	Indikator Nr. 15 in Anhang 1 Tabelle 3				9.2
ESRS G1-1 Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers) Absatz 10 Buchstabe d	Indikator Nr. 6 in Anhang 1 Tabelle 3				9.2
ESRS G1-4 Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften Absatz 24 Buchstabe a	Indikator Nr. 17 in Anhang 1 Tabelle 3		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		9.4
ESRS G1-4 Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung Absatz 24 Buchstabe b	Indikator Nr. 16 in Anhang 1 Tabelle 3				9.4

Zur Erläuterung des Verfahrens zur Ermittlung der wesentlichen Informationen, die im Zusammenhang mit den wesentlichen IROs der TAG anzugeben sind, einschließlich der Verwendung von Schwellwerten im Rahmen der Bewertung der Wesentlichkeit verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel ESRS 2 IRO-1 Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen.. Im Ergebnis sind die Standards E2-Umweltverschmutzung, E3 – Wasser- und Meeresressourcen, E4 – Biologische Vielfalt und S3 – Betroffene Gemeinschaften als nicht wesentlich für die Geschäftstätigkeit der TAG Gruppe beurteilt worden.

UMWELTINFORMATIONEN

2. ANGABEN NACH ARTIKEL 8 DER VERORDNUNG (EU) 2020/852 (EU TAXONOMIE VERORDNUNG)

Die EU-Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852 (im Folgenden EU-Tax-VO) ist Kernstück des Aktionsplans „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ der Europäischen Kommission. Sie soll dabei unterstützen, die Ziele des europäischen Green Deals zu erreichen und Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent zu machen. Mithilfe der EU-Tax-VO soll ein gemeinsames ganzheitliches Verständnis zur ökologischen Nachhaltigkeit von Wirtschaftsaktivitäten und Investitionen gefördert und Kapitalströme in nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten bzw. nachhaltige Unternehmen gelenkt werden. Als europäisches Klassifikationssystem regelt die Verordnung einheitlich, verbindlich und detailliert, welche Wirtschaftstätigkeiten in der EU als ökologisch nachhaltig gelten. Die EU-Tax-VO verpflichtet Unternehmen, mit einheitlichen Kennzahlen transparent über ihre ökologisch nachhaltigen Tätigkeiten zu berichten.

Laut der EU-Tax-VO gelten Wirtschaftsaktivitäten als „ökologisch nachhaltig“ bzw. „taxonomiekonform“, wenn sie

- einen wesentlichen Beitrag zu einem oder mehreren der sechs EU-Umweltziele leisten,
- die anderen Umweltziele nicht erheblich beeinträchtigen und
- soziale Mindeststandards einhalten.

Die in der EU-Tax-VO festgelegten sechs Umweltziele sind:

1. Klimaschutz (Climate Change Mitigation, CCM)
2. Anpassung an den Klimawandel (Climate Change Adaption, CCA)
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen (Sustainable Use and Protection of Water and Marine Resources, WTR)
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft (Circular Economy, CE)
5. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (Pollution Prevention and Control, PPC)
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme (Protection and Restoration of Biodiversity and Ecosystems, BIO)

Die konkrete Beurteilung der Anforderungen erfolgt anhand sektorspezifischer, technischer Bewertungskriterien, die 2021 in Form eines delegierten Rechtsakts, der del. Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der EU-Tax-VO, veröffentlicht wurden. Konkretisiert wurden zunächst die technischen Bewertungskriterien für die ersten beiden Umweltziele „Klimaschutz“ und „Anpassung an den Klimawandel“. Die technischen Bewertungskriterien je Wirtschaftsaktivität sind dabei grundsätzlich in Anhang I und II des delegierten Rechtsakts definiert und beinhalten Kriterien für den wesentlichen Beitrag („Substantial Contribution“ (SC)) zu einem der beiden Umweltziele ebenso wie die sog. „Do No Significant Harm“- (DNSH-) Kriterien. Zudem ist für die einzelnen Wirtschaftsaktivitäten zu gewährleisten, dass Unternehmen die sozialen Mindestanforderungen („Minimum Safeguard“ (MS-) Kriterien) gem. Artikel 18 der EU-Tax-VO einhalten.

Für die TAG sind aufgrund ihrer Geschäftsaktivitäten im Wesentlichen die in Anhang I und II Nr. 7 „Baugewerbe und Immobilien“ dargelegten Kriterien maßgeblich. Diese technischen Bewertungskriterien betreffen den Neubau, die

Renovierung bestehender Gebäude, Einzelmaßnahmen zur Energieeffizienz sowie den Erwerb und die Ausübung des Eigentums an Gebäuden.

Umsatzerlöse, CapEx und OpEx, die inhaltliche Überschneidungen zu den Tätigkeiten „3.1 Neubau“ und „3.2 Renovierung bestehender Gebäude“ des Umweltziels (4) „Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft“ sowie „2.1 Hotels, Ferienunterkünfte, Campingplätze und ähnliche Beherbergungsbetriebe“ aus dem Betrieb der Serviced Apartments der TAG des Umweltziels (6) „Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme“ aufweisen, ordnen wir vollumfänglich dem Umweltziel (1) „Klimaschutz“ zu, um Doppelzählungen zu vermeiden.

Berichtspflichten

Die EU-Tax-VO ist am 12. Juli 2020 in Kraft getreten. Die damit verbundenen Berichtspflichten gelten im ersten Schritt ab dem 1. Januar 2022 für die beiden Umweltziele „Klimaschutz“ und „Anpassung an den Klimawandel“. Seit dem 1. Januar 2024 ist auch über die Erfüllung der übrigen Umweltziele zu berichten. Inhalt und Darstellung der Informationen, die von Unternehmen zu veröffentlichen sind, wurden seitens der Europäischen Kommission in einem weiteren delegierten Rechtsakt, der del. Verordnung (EU) 2021/2178, konkretisiert.

Unternehmen, die gemäß Art. 19a bzw. Art. 29a der Richtlinie 2013/34/EU (EU-Bilanzrichtlinie) zur Veröffentlichung einer nichtfinanziellen Erklärung oder einer konsolidierten nichtfinanziellen Erklärung verpflichtet sind, berichten nach Art. 8 in Verbindung mit Art. 27 Abs. 2 lit. a) EU-Tax-VO seit dem Geschäftsjahr 2022 über den ökologisch nachhaltigen Anteil ihrer Umsatzerlöse, ihrer Investitionsausgaben (CapEx) und ihrer Betriebsausgaben (OpEx) in Bezug auf die ersten beiden Umweltziele. Die Pflicht zur Offenlegung der geforderten Angaben gilt damit auch für die TAG als kapitalmarktorientiertes Immobilienunternehmen. Seit dem Geschäftsjahr 2024 sind erstmalig drei Tabellen zur Angabe der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Anteile am Umsatz, CapEx und OpEx bezogen auf die Umweltziele 1–6 offenzulegen.

Prozess zur Umsetzung der EU-Taxonomie im Unternehmen

Für die Umsetzung der Anforderungen aus der EU-Tax-VO hat die TAG im Geschäftsjahr 2021 ein Projektteam gebildet, das aus den Fachbereichen Konzernrechnungswesen, Controlling und dem Strategischen Immobilienmanagement (Nachhaltigkeitsmanagement) besteht. Das Projektteam hat alle TAG-Geschäftstätigkeiten im Hinblick auf Übereinstimmungen mit den in der EU-Tax-VO beschriebenen Tätigkeiten analysiert. Die Analyse erfolgte zum einen auf der Grundlage der in den sektorspezifischen technischen Bewertungskriterien aufgeführten Aktivitätenbezeichnungen und NACE-Codes. Zum anderen wurde die Aufstellung und Aufschlüsselung der TAG-Geschäftstätigkeiten gemäß Buchhaltungs- und Berichtswesen (Rechnungslegungsdaten, Konten) herangezogen. Im Rahmen der Vorschriften wurden Prämissen und Festlegungen für die Berücksichtigung der Daten im Nenner und im Zähler der Kennzahlen getroffen und die Daten entsprechend ausgewertet und aufbereitet.

Offenlegung der erforderlichen Angaben

Taxonomiefähigkeit

Als Wohnimmobilienkonzern gehört neben der Vermietung von Wohnraum seit der Erweiterung des Geschäftsgebietes nach Polen im Geschäftsjahr 2020 auch der Neubau von Wohnungen zum späteren Verkauf zu den wesentlichen Tätigkeiten des Konzerns. Die im Rahmen der Berichterstattung für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023 analysierten und

als taxonomiefähig identifizierten hauptsächlichen Tätigkeiten der TAG gelten grundsätzlich auch im Geschäftsjahr 2024 unverändert und stellen sich wie folgt dar:

Nr.	Wirtschaftsaktivitäten nach Taxonomie	Umsatzerlöse	CapEx	OpEx
7.1	Neubau für späteren Verkauf	X	-	-
7.2	Renovierung bestehender Gebäude	-	X	X
7.3	Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten	-	X	X
7.4	Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden	-	X	X
7.5	Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden	-	X	X
7.6	Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien	-	X	X
7.7	Erwerb von Eigentum an Gebäuden	X	X	X

Als nicht taxonomiefähig wurden wie im Vorjahr insbesondere Umsatzerlöse aus sonstigen Leistungen ohne Bezug zu technischen Bewertungskriterien, wie z.B. Miet- und Verkaufserlöse aus Stellplätzen, identifiziert. Im Bereich der Investitionsausgaben betreffen die nicht taxonomiefähigen Ausgaben insbesondere aktivierte Investitionen ohne Bezug zu technischen Bewertungskriterien, wie z.B. Investitionen in Feuerwehrezufahrten oder Müllplätze. Nicht taxonomiefähige Betriebsausgaben betreffen insbesondere nicht aktivierte Betriebsausgaben, z.B. im Zusammenhang mit Ausgaben für die Reinigung und Entsorgung, bei denen kein Bezug zu den technischen Bewertungskriterien besteht.

Taxonomiekonformität

Zur Identifizierung der taxonomiekonformen Tätigkeiten wurde auf Basis der taxonomiefähigen Tätigkeiten der TAG die Erfüllung der Kriterien für einen wesentlichen Beitrag zu einem der beiden Umweltziele „Klimaschutz“ bzw. „Anpassung an den Klimawandel“ („Significant Contribution“ – SC) sowie der zugehörigen Kriterien zur Vermeidung der erheblichen Beeinträchtigung der weiteren Umweltziele („Do no significant harm“ – DNSH) überprüft. Basis der Überprüfung war grundsätzlich der jeweilig maßgeblich zugehörige Vermögenswert für die Umsätze, Investitionen und Betriebsausgaben. Zudem wurde analysiert und geprüft, ob bei Ausübung der Tätigkeiten die sozialen Mindestanforderungen („Minimum Safeguards“ – MS) erfüllt werden.

Kriterien für einen wesentlichen Beitrag und Vermeidung der Beeinträchtigung der weiteren Umweltziele (SC- bzw. DNSH-Kriterien)

Ein Großteil der taxonomiefähigen Tätigkeiten entfällt durch die Vermietung auf die Tätigkeit 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“. Umsätze aus der Vermietung sowie CapEx und OpEx für Gebäude, die die in der del. VO (EU) 2021/2139 definierten technischen Anforderungen erfüllen, wurden im Rahmen der Analyse zunächst als grundsätzlich taxonomiekonform eingestuft. Für vermietete Gebäude in Polen, deren Bauantrag nach dem 31. Dezember 2020 gestellt wurde, wurden entsprechend den Regelungen in der del. VO 2021/2139

die technischen Kriterien der Tätigkeit 7.1 „Neubau für späteren Verkauf“ zugrunde gelegt. Die DNSH-Kriterien der Tätigkeit 7.7 beschränken sich in Bezug auf das Umweltziel „Klimaschutz“ für das Geschäftsjahr 2024 auf die Durchführung einer robusten Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung in Bezug auf die für die Tätigkeit wesentlichen

physischen Klimarisiken gem. den Vorgaben in Anlage A zu Anhang I der del. VO (EU) 2021/2139. Die TAG hat zusammen mit einem wissenschaftlichen Partner eine solche Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung für das gesamte Immobilienportfolio der TAG in Deutschland und Polen auf Basis der vorgegebenen Klimaszenarien (RCP 2.6, RCP 4.5 und RCP 8.5 des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC)) vorgenommen. Maßgeblich für die Risikobewertung ist das Szenario RCP 4.5, das nach Einschätzung der Vereinten Nationen den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur repräsentiert, der aufgrund der derzeit umgesetzten und festgelegten nationalen Klimaschutzbeiträge wahrscheinlich zu erwarten ist. (UNEP Emissions Gap Report 2023) In dem Szenario RCP 4.5 treten weder im Zeithorizont bis 2030 noch bis 2045 Klimarisiken auf Ebene des Gesamtunternehmens mit einer extremen Bewertung auf. Der CapEx der Tätigkeit 7.7 ist als taxonomiekonform einzustufen, sofern die SC- und DNSH-Kriterien für die Tätigkeit 7.7 erfüllt sind. Das maßgebliche SC-Kriterium für die Tätigkeit 7.7 in Bezug auf das Umweltziel „Klimaschutz“ ist für Gebäude, die bis zum 31. Dezember 2020 gebaut wurden, ein Energieausweis der Klasse A oder alternativ eine Zuordnung zu den oberen 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands, gemessen am Primärenergiebedarf. Für Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2020 errichtet wurden, sind die SC-Kriterien der Tätigkeit 7.1 Neubau heranzuziehen.

Bezüglich der hohen Anforderungen an Neubauten bestehen nach wie vor in Bezug auf die Geschäftsaktivitäten in Polen Unsicherheiten in Bezug auf die Auslegung der Anforderungen aus der EU-Tax-VO und Nachweisqualität. Zudem beläuft sich der Anteil der aus der Vermietung in Polen erzielten Umsatzerlöse an den gesamten Umsatzerlösen des Konzerns im Geschäftsjahr 2024 auf unter 2%. Vor diesem Hintergrund haben wir uns dafür entschieden, die Aktivitäten der TAG in Polen wie auch im Vorjahr insgesamt als nicht taxonomiekonform einzustufen.

Diese vorläufige Einschätzung kann sich im Rahmen der weiteren Anwendung der Verordnung und der damit verbundenen Konkretisierung bestehender Interpretationsspielräume zukünftig noch ändern. Neben den Tätigkeiten 7.1 und 7.7 wurden die Investitionsausgaben (CapEx) bzw. Betriebsausgaben (OpEx) des Geschäftsjahres 2024 dahingehend analysiert, ob es sich inhaltlich um Tätigkeiten handelt, die den Wirtschaftsaktivitäten 7.2 bis 7.6 der del. VO (EU) 2021/2139 zuzuordnen sind. Für diese CapEx bzw. OpEx wurden die technischen Bewertungskriterien der Tätigkeiten 7.2 bis 7.6 zur Überprüfung der Taxonomiekonformität angewendet. Bestehende Auslegungsfragen bzw. Interpretationsspielräume wurden dabei von der TAG nach aktuellem Kenntnisstand mit Blick auf den Regelungszweck der EU-Tax-VO angewendet. Die von der EU veröffentlichten technischen Bewertungskriterien lassen insbesondere Interpretationsspielraum hinsichtlich des Merkmals der „Top 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands“ zu. Dieser ergibt sich aus dem erforderlichen Ausweis in Relation zum „nationalen oder regionalen Gebäudebestand“ ohne einen konkreten Bezug zu einer Datenbank oder Benchmark. Zudem ist der Begriff „Regionalität“ in den del. Rechtsakten nicht näher erläutert. Darüber hinaus fallen die Schwellen zur Einordnung in die entsprechenden Energieeffizienzklassen europaweit unterschiedlich aus, sodass die Vergleichbarkeit der Angaben eingeschränkt ist. Die TAG hat sich daher als Grundlage für die Ermittlung der Top 15 % des Gebäudebestands in Deutschland in Bezug auf den aktuellen Ausweis der Taxonomiekonformität an der aktualisierten Fassung der gemeinsamen Studie des vdp (Verband Deutscher Pfandbriefbanken) und Drees & Sommer aus dem Jahr 2023 orientiert. Demnach gelten als zugehörig zu den Top 15 % Wohngebäude mit einem Primärenergiebedarf bzw. -verbrauch bis einschließlich 74 kWh/m². Als Ergebnis dieser Analyse sind rund ein Viertel unserer Wohneinheiten den Top 15 % des deutschen Gebäudebestands zuzuordnen.

Einhaltung sozialer Mindestanforderungen (MS)

Ein weiteres Kriterium für die Taxonomiekonformität ist die Sicherstellung der Einhaltung der sozialen Mindestanforderungen. Diese umfassen Sorgfaltspflichten im eigenen Unternehmen und in der Lieferkette durch die Implementierung geeigneter Prozesse. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Einhaltung von Menschenrechten sowie die Themenbereiche Korruption und Bestechung, fairer Wettbewerb und Besteuerung. Die TAG stellt über einen konzernweiten Ansatz sicher, dass die MS-Kriterien erfüllt werden. Im Rahmen unseres Compliance-Management-Systems haben wir umfassende Verfahren, konzernweite Richtlinien (z.B. Erklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte, Geschäftspartnerkodex und Antikorruptionsrichtlinie) und Beschwerdemechanismen implementiert, durch die Verstöße verhindert bzw. aufgedeckt werden sollen. Weiterführende Informationen zur Umsetzung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten sind dem Abschnitt 9.2 G1-1 – Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur zu entnehmen.

2.1. Ergebnisse der Analyse zur Taxonomiekonformität

Die für das Berichtsjahr 2024 ermittelten Anteile der taxonomiefähigen und nicht taxonomiefähigen Umsätze, Investitionsausgaben (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx) sind nachfolgend dargestellt¹:

Meldebogen: Anteil des Umsatzes aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind — Offenlegung für das Jahr 2024

¹ J – Ja, taxonomiefähige und mit dem relevanten Umweltziel taxonomiekonforme Tätigkeit

N – Nein, taxonomiefähige, aber mit dem relevanten Umweltziel nicht taxonomiekonforme Tätigkeit

N/EL – ‚not eligible‘, für das jeweilige Umweltziel nicht taxonomiefähige Tätigkeit

Geschäftsjahr 2024		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag									DNSH-Kriterien ("keine erhebliche Beeinträchtigung")*							Anteil taxonomiekonformer Umsätze (A.1) oder taxonomiefähiger Umsatzanteil (A.2) Umsatzanteil 2023 (18)	Kategorie ermöglichende Tätigkeit (19)	Kategorie Übergangstätigkeit (20)
		Code(s) (2)	Absoluter Umsatz (3)	Umsatzanteil 2024 (4)	Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser (13)	Umweltverschmutzung (14)	Kreislaufwirtschaft (15)	Biologische Vielfalt (16)	Mindestschutz (17)			
Wirtschaftstätigkeiten (1)			EUR Mio.	%	J;N; N/E L	J;N; N/E L	J;N; N/E L	J;N; N/E L	J;N; N/E L	J;N; N/E L	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N			
A. TAXONOMIEFÄHIGE TÄTIGKEITEN				%																
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																				
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	92,1	8,5	J	N/E L	N/E L	N/E L	N/E L	N/E L	J	J	J	J	J	J	J	13,7	-		
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)			92,1	8,5	8,5	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	13,7			
davon ermöglichende Tätigkeit			-	-	-	-	-	-	-									E		
davon Übergangstätigkeiten			-	-	-	-	-	-	-											T
A.2. Taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)				-																
7.1 Neubau zum späteren Verkauf	CCM 7.1 / CE 3.1	387,3	35,8	J	N/E L	N/E L	N/E L	J	N/E L								36,0			

	CCM 7.7			Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					DNSH-Kriterien ("keine erhebliche Beeinträchtigung")*										
				J	N/E L	N/E L	N/E L	N/E L	N/E L										
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden		565,0	52,2	J	N/E L	N/E L	N/E L	N/E L	N/E L								45,1		
Umsatz Taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		952,3	87,9	87,9	-	-	-	-	-								81,1		
Total (A.1 + A.2)		1.044,4	96,4	96,4	-	-	-	-	-								94,8		

B. NICHT TAXONOMIEFÄHIGE TÄTIGKEITEN

Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten		38,6	3,6
Gesamt (A + B)		1.083,0	100,0

Meldebogen: CapEx-Anteil aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2024

Geschäftsjahr 2024				Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						DNSH-Kriterien ("keine erhebliche Beeinträchtigung")							Anteile taxonomiekonformer (A.1) oder taxonomiefähiger (A.2) Capex 2023 (18)	Kategorie ermöglichte Tätigkeit (19)	Kategorie Übergangstätigkeit (20)	
				Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16)	Mindestschutz (17)				
Wirtschaftstätigkeiten (1)	Code(s) (2)	Absoluter CapEx (3)	Anteil CapEx 2024 (4)	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	Prozent	E	T	
A. TAXONOMIEFÄHIGE TÄTIGKEITEN				%																
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																				
7.2 Sanierung von Gebäuden	CCM 7.2	10,9	4,9	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	0	-	-	
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	12,9	5,8	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	14,7	-	-	
CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		23,8	10,6	10,6	-	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J	14,7			
davon ermöglichende Tätigkeit			%	-	-	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J		E		
davon Übergangstätigkeiten			%	-	-	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J			T	
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)																				
7.2 Renovierung bestehender Gebäude	CCM 7.2 /CE 3.2	8,9	4,0	J	N/EL	N/EL	N/EL	J	N/EL								3,3			
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	177,4	79,1	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								47,0			

	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag									DNSH-Kriterien ("keine erhebliche Beeinträchtigung")										
CapEx Taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		186,3	83,1	83,1	-	-	-	-	-										50,3	
Total (A.1 + A.2)		210,1	93,7	93,7	-	-	-	-	-										65,0	

B. NICHT TAXONOMIEFÄHIGE TÄTIGKEITEN

CapEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten		14,2	6,3
Gesamt (A + B)		224,3	100,0

Meldebogen: OpEx-Anteil von Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2024

Geschäftsjahr 2024				Kriterien für einen wesentlichen Beitrag							DNSH-Kriterien ("keine erhebliche Beeinträchtigung")							Anteile taxonomiekonformer (A.1) oder taxonomiefähiger (A.2) Opex 2023 (18)	Kategorie ermöglichende Tätigkeit (19)	Kategorie Übergangstätigkeit (20)
				Code(s) (2)	Absoluter OpEx (3)	Anteil OpEx 2024 (4)	Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser (13)	Umweltverschmutzung (14)	Kreislaufwirtschaft (15)			
Wirtschaftstätigkeiten (1)		EUR Mio.	%	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J;N;N/ EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	Prozent	E	E	
A. TAXONOMIEFÄHIGE TÄTIGKEITEN				%																
A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																				
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	7,5	15,2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J	J	J	J	J	J	J	21,1	-		
OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		7,5	15,2	15,2	-	-	-	-	-	J	J	J	J	J	J	J				
davon ermöglichende Tätigkeit			%	-	-	-	-	-	-									E		
davon Übergangstätigkeiten			%	-	-	-	-	-	-										T	
A.2. Taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)																				
7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	23,8	48,2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								76,3			
OpEx Taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten		23,8	48,2	48,2	-	-	-	-	-								76,3			

(nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag									DNSH-Kriterien ("keine erhebliche Beeinträchtigung")										
Total (A.1 + A.2)		31,3	63,4	63,4	-	-	-	-	-										97,4	

B. NICHT TAXONOMIEFÄHIGE TÄTIGKEITEN

OpEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten		18,1	36,6
Gesamt (A + B)		49,4	100,0

Die taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Anteile der Umsätze, CapEx und OpEx stellen sich in Bezug auf die Umweltziele 1 bis 6 wie folgt dar:

Umsatzanteil/Gesamtumsatz in %

Umweltziel	Taxonomiekonformität je Ziel	Taxonomiefähigkeit je Ziel
CCM	8,5	52,2
CCA	0,0	0,0
WTR	0,0	0,0
CE	0,0	35,8
PPC	0,0	0,0
BIO	0,0	0,0

CapEx-Anteil/Gesamt-CapEx in %

Umweltziel	Taxonomiekonformität je Ziel	Taxonomiefähigkeit je Ziel
CCM	14,7	79,1
CCA	0,0	4,0
WTR	0,0	0,0
CE	0,0	0,0
PPC	0,0	0,0
BIO	0,0	0,0

OpEx-Anteil/Gesamt-OpEx in %

Umweltziel	Taxonomiekonformität je Ziel	Taxonomiefähigkeit je Ziel
CCM	15,2	45,8
CCA	0,0	0,0
WTR	0,0	0,0
CE	0,0	0,0
PPC	0,0	0,0
BIO	0,0	0,0

2.2. Ergänzende Angaben im Zusammenhang mit den offenzulegenden Informationen

Umsatzerlöse

Die gesamten Umsatzerlöse von EUR 1.082,9 Mio. (im Vorjahr: EUR 1.329,8 Mio.) enthalten im Wesentlichen Umsatzerlöse aus der Vermietung in Höhe von EUR 473,0 Mio. (im Vorjahr: EUR 462,3 Mio.) sowie aus dem Verkauf von Wohnungen in Höhe von EUR 497,4 Mio. (im Vorjahr: EUR 749,5 Mio.). Zur Darstellung der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung verweisen wir auf den Konzernabschluss. Der Anteil der Umsatzerlöse aus Dienstleistungen beläuft sich auf EUR 112,5 Mio. (im Vorjahr: EUR 118,0 Mio.). Im Zähler des Umsatz-KPI sind Umsatzerlöse aus der Vermietung von Gebäuden, die die Anforderungen der EU-Tax-VO an die Tätigkeit 7.7 erfüllen, enthalten. Die taxonomiekonformen Umsatzerlöse belaufen sich auf EUR 92,1 Mio. bzw. 8,5% der Gesamtumsatzerlöse (im Vorjahr: EUR 181,8 Mio. bzw. 13,7% der Gesamtumsatzerlöse). Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus gegenüber dem Vorjahr geringeren Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Bestandsimmobilien in der Tätigkeit 7.7.

Investitionsausgaben (CapEx)

Die taxonomiekonformen Investitionsausgaben beziehen sich auf aktivierte Investitionen in langfristige Vermögenswerte und entfallen mit EUR 23,8 Mio. bzw. 10,6% des gesamten CapEx (im Vorjahr: EUR 25,2 Mio. bzw. 14,7% des gesamten CapEx) im Wesentlichen auf Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Renditeliegenschaften). Investitionen in Sachanlagen sowie Zugänge zu nach IFRS 16 aktivierten Nutzungsrechten bzw. erworbene oder selbstgeschaffene sowie im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen aktivierte immaterielle Vermögenswerte, die als taxonomiekonform zu klassifizieren wären, lagen im Geschäftsjahr 2024 nicht vor. Die Investitionsausgaben werden im Konzernanhang innerhalb der Erläuterungen zur Entwicklung der Renditeliegenschaften, der Sachanlagen bzw. der Nutzungsrechte und Immateriellen Vermögensgegenstände dargestellt.

Betriebsausgaben (OpEx)

Die Betriebsausgaben enthalten im Wesentlichen Ausgaben im Zusammenhang mit der täglichen Wartung und Reparatur von Renditeliegenschaften und Sachanlagen. Der taxonomiekonforme Anteil entfällt mit EUR 7,5 Mio. bzw. 15,2% der gesamten OpEx (im Vorjahr: EUR 9,0 Mio. bzw. 21,1% der gesamten OpEx) auf die Wartung und Reparatur von Gebäuden, die im Rahmen der Überprüfung der Anforderungen der EU-Tax VO als taxonomiekonform entsprechend den Anforderungen an die Tätigkeit 7.7 einzustufen sind. Der taxonomiekonforme Anteil beinhaltet im Wesentlichen nicht aktivierte Aufwendungen im Zusammenhang mit der Wartung und Reparatur von Heizungs- bzw. Lüftungsanlagen sowie Arbeiten an Bauwerk und Elektroanlagen bzw. Tischler- und Malerarbeiten und liegt bezogen auf die absolute Höhe in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Ausblick

Aufgrund der sehr hohen Anforderungen an die Taxonomiekonformität und die entsprechende Nachweisqualität sowie der damit verbundenen Auslegungsfragen erwarten wir, dass zunächst weiterhin nur ein Teil unserer Geschäftstätigkeiten die technischen Bewertungskriterien erfüllen wird. So liegt beispielsweise der Anteil unserer Bestände in Deutschland mit einem Energieausweis der Energieeffizienzklassen C und besser derzeit bei rund 63%, davon mit Energieeffizienzklasse A und besser bei rund 4%. Insbesondere in Polen gehen wir davon aus, die taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten in den kommenden Jahren zu steigern.

Die EU-Tax-VO und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die weiterhin Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher haben die gesetzlichen Vertreter der TAG ihre Auslegung der EU-Tax-VO und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Abschnitt „EU-Taxonomie“ der zusammengefassten nichtfinanziellen Erklärung niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität dieser Auslegung jedoch mit Unsicherheiten behaftet.

3. KLIMAWANDEL (ESRS E1)

3.1.E1.SBM-3: WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

Im Folgenden werden die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impacts, Risks und Opportunities, IROs) für den Konzern bezogen auf die jeweiligen ESRS dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter der Kennzeichnung, inwieweit das jeweilige IRO die eigene Geschäftstätigkeit (ET) oder die vorgelagerte Wertschöpfungskette (VWSK) oder nachgelagerte Wertschöpfungskette (NWSK) betrifft.

E1 - Klimawandel	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
Energie						
Energiekonzepte/Energiebeschaffung	VWSK	Die Umsetzung von Energiekonzepten zum Einsatz erneuerbarer Energien reduziert den Verbrauch fossiler Energieträger sowie CO ₂ -Emissionen.	VWSK	Ein verzögerter Neu-/ Ausbau der entsprechenden Infrastruktur behindert die Umstellung auf erneuerbare Energien in Bezug auf Umfang und Geschwindigkeit.	Bessere Finanzierbarkeit (inkl. Nutzung von Fördermitteln) von Objekten mit hoher Energieeffizienz (Ankauf/ Prolongationen), von Maßnahmen zur Energiereduzierung bzw. für den Einsatz regenerativer Energien	Reduzierte Verfügbarkeit von bzw. schlechtere Konditionen für Finanzierungen energie- bzw. CO ₂ -intensiver Objekte.
					Emission von „grünen“ Schuldscheinen bei entsprechenden Maßnahmen (z.B. für Energiebeschaffung, Energieversorgung, Energiereduzierung) etabliert sich als wesentlicher Finanzierungsbaustein.	
	ET	Der Einkauf erneuerbarer Energien ist ein wichtiger Stellhebel zur Erhöhung des Anteils und Umfangs im Energiemix der TAG, im Neubau und bei Vorversorgern zur Reduzierung von CO ₂ -Emissionen.	ET	Weitere Nutzung fossiler Brennstoffe führt zu erhöhten CO ₂ -Emissionen sowie zur weiteren Zerstörung der Biodiversität (z.B. durch Abbau fossiler Brennstoffe).	Die Nutzung grüner Fernwärme kann zu geringeren Energie- und CO ₂ -Kosten führen.	Erhöhte Energie- und CO ₂ -Kosten für fossile Energieträger (vor allem bei den Tochtergesellschaften in Polen aufgrund einer hohen Abhängigkeit von Stein- und Braunkohle).
	ET/WSK		ET	Als Teil der Immobilienbranche hat die TAG einen Anteil an dem hohen Energieverbrauch von Gebäuden.		Grundsätzliche Veränderung der Wärmepreisstruktur, da in den nächsten Jahren hohe Investitionen für die „grüne“ Transformation erforderlich werden und diese auf die Nutzer über den Grundpreis-Anteil umgelegt werden. TAG-Mieter

E1 - Klimawandel	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
						könnten also zunächst mit höheren Kosten belastet werden.
Energieerzeugung	ET	Eigene Erzeugung von erneuerbarer Energie/ Nutzung von regenerativen Energiesystemen (z.B. PV-Anlagen, Wärmepumpen) reduziert den Einsatz fossiler Energieträger.	VWSK	Die Erzeugung regenerativer Energien bzw. die Umsetzung von nachhaltigen Energiekonzepten erhöht die Nachfrage nach limitierten Rohstoffen (z.B. Lithium) und kann zu zusätzlichen Energie-/ CO ₂ - Verbräuchen sowie zu einer Beeinträchtigung der Biodiversität führen.	Erneuerbare Energien haben eine geringere Volatilität und sind dadurch weniger stark Preisschwankungen ausgesetzt.	Die Umstellung des gesamten Marktes auf erneuerbare Energien kann zu Engpässen in Bezug auf Material-, Technologie- und Infrastrukturverfügbarkeit sowie Handwerkerkapazitäten führen und Preissteigerungen zur Folge haben.
					Der Einsatz regenerativer Energien kann die -Abhängigkeit von Rohstoffkosten reduzieren und im Hinblick auf geopolitische Veränderungen mehr Preisstabilität bieten.	
Energieeinsparung	ET	Die Umsetzung von Maßnahmen zur Energiereduzierung (z.B. geplante Steigerung der Immobilien mit einem Energiekennwert der Energieeffizienzklasse C oder besser auf min. 65%) der TAG senken die Energieverbräuche der Mieter*innen.	VWSK	Ein begrenzter Energie-/ Ressourceneinsatz ist auch zur Erzeugung/ Beschaffung neuer Technologien erforderlich, wodurch zunächst weiterhin CO ₂ -Emissionen verursacht werden sowie die Biodiversität beeinträchtigt wird.	Die Umsetzung von Maßnahmen zur Energiereduzierung bzw. der Einsatz regenerativer Energien führt zur Reduzierung von Wärme- und Stromkosten. Im Hinblick auf die Warmmiete ergeben sich damit Möglichkeiten zur Anpassung der Nettokaltmiete und die Attraktivität der Immobilie (für Mieter*innen/ Käufer*innen) steigt.	Die fehlende Mitwirkung der Mieter*innen (z.B. Mieter stimmt Einbau smarter Technik nicht zu) kann zu zeitlichen Verzögerungen bei der Umsetzung der Dekarbonisierungsstrategie führen und steigende Energie- und CO ₂ -Kosten nach sich ziehen.
	ET	Die Nutzung intelligenter Technik für die Energieverteilung (smarte Technik) in Verbindung mit der Förderung von energiesparendem Verhalten der Mieter*innen durch Maßnahmen und Informationen kann zu geringeren Energieverbräuchen in eigengenutzten Flächen führen (z.B. Umsetzung	NWSK	Erhöhte Anforderungen an die Mitwirkungspflicht der Mieter*innen (fehlende Bereitschaft) können optimales Ergebnis verhindern.	Optimierung der Gesamtinvestition im Zeitablauf durch geringinvestive Maßnahmen in Bezug auf die Energieverteilung (z.B. smarte Technik) kann zu kurzfristigen Energie- und CO ₂ -Einsparungen führen.	Engpässe in Bezug auf Material-, und Technologieverfügbarkeit sowie Handwerkerkapazitäten können zu Preissteigerungen führen und die Umsetzung des Dekarbonisierungspfades erschweren.

E1 - Klimawandel	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
		empfohlener Maßnahmen aus Energieaudit).				
					Durch neue Technologien können Wartungsaufwendungen reduziert werden.	Die Haltbarkeit neuer Technologien ist noch nicht erprobt, weshalb sich die Optimierung der Gesamtinvestitionen im Zeitablauf doch nicht realisieren könnte.
						Neue Technologien können zu erweiterten Versicherungsanforderungen und damit erhöhten Versicherungskosten führen.
Klimaschutz						
CO ₂ -Reduzierung	ET	Umsetzung von Maßnahmen zur CO ₂ -Reduzierung im Neubau und Bestand (z.B. durch Dämmung, Einbau EE-Heizungen, Optimierung des Verbrauchs bestehender Heizungen, Einsatz intelligenter Technik) tragen zum Klimaschutz bei.	ET	Keine Umsetzung von Maßnahmen zur CO ₂ -Reduzierung verhindern Klimaschutz und haben damit die klimabedingten Auswirkungen auf Umwelt und Mensch (z.B. Verlust Biodiversität, viele Teile der Erde nicht mehr für Menschen bewohnbar, Flüchtlingsströme in den globalen Norden etc.).	Die Umsetzung von Maßnahmen zur CO ₂ -Reduzierung führt zu besseren Finanzierungsbedingungen, zur Reduzierung der CO ₂ -Steuer für die TAG bzw. Verlagerung auf die Mieter*innen (z.B. wenn zunächst nur das Gebäude gedämmt wird, aber noch nicht die fossile Heizung ersetzt wird) und Positionierung als attraktiverer Vermieter am Markt.	Keine Umsetzung von Maßnahmen zur CO ₂ -Reduzierung führen zu höheren Kosten bzw. geringeren Einnahmen (z.B. Anstieg der CO ₂ -Steuer, Abwandern von Mieter*innen zu emissionsärmeren Gebäuden, keine bzw. teure Anschlussfinanzierungen etc.) und zu einem möglichen Reputationsschaden (durch Nichterreichen der Dekarbonisierungsziele).
Nutzung alternativer/ emissionsarmer Energien und Materialien	ET	Durch den Einsatz alternativer Bauweisen werden umweltfreundliche Baustoffe sowie ein Energie- und CO ₂ -neutraler bzw. reduzierter Betrieb ermöglicht und dadurch die Lebens-/ Wohnqualität der Mieter*innen und zudem das Stadtklima verbessert (z.B. durch Begrünung von Dachterrassen und Fassaden).	ET	Der Einsatz energieintensiver Materialien (bspw. Beton und Stahl) im Rahmen von (Neu-)Baumaßnahmen hat einen großen CO ₂ -Fußabdruck zur Folge.	Mit dem Bau bzw. der Sanierung von energieeffizienten und emissionsarmen Gebäuden besteht ein besserer Zugang zu Förderungen und Finanzierungsbedingungen und hat zudem einen positiven Einfluss auf die Reputation (auch durch die Verwirklichung von Dekarbonisierungszielen) und die Attraktivität der Immobilien für Mieter*innen/ Käufer*innen.	Maßnahmen zur Erzielung einer CO ₂ -Reduktion (z.B. durch CO ₂ -neutrale Energieträger, Materialien und Bauprozesse) sind sehr kostenintensiv.
	ET	Die Installation erneuerbarer Energien (z.B. PV etc.) beschleunigt die Umsetzung	ET			

E1 - Klimawandel	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
		der TAG Dekarbonisierungsstrategie und reduziert den CO ₂ -Fußabdruck.				
	ET	Die Umsetzung von Konzepten „grüner“ Dienstreisen (durch öffentliche Verkehrsmittel, den Einsatz von elektroangetriebenen Fahrzeugen, nachhaltige Unterkünfte, Verzicht auf Flugreisen) trägt zur Reduzierung von THG-Emissionen bei.				
Anpassung an den Klimawandel						
Gebäude			ET	Gebäude tragen z.B. durch schwarze Dachflächen zur urbanen Erwärmung bei. Dies begünstigt den Klimawandel und kann die Lebensqualität der Bewohner*innen beeinträchtigen.	Gebäude mit Anpassungskonzepten an den Klimawandel haben eine höhere Attraktivität, Wertbeständigkeit und erzielen bessere Bewertungen.	Anpassungsmaßnahmen an Gebäuden vor dem Hintergrund des Klimawandels sind kostenintensiv.
						Mangelhaft an den Klimawandel angepasste Gebäude führen zu schlechteren Ergebnissen bezüglich der Taxonomiekonformität i.S.v. Umweltziel 2, was die Marktgängigkeit der Gebäude reduzieren und sinkende Vermietungserlöse nach sich ziehen kann.
						Durch Klimarisiken können die Kosten für Gebäudeversicherungen steigen.
						Das Auftreten von physischen Klimarisiken, wie z.B. Hochwasser, Starkregenereignissen oder Stürmen kann Schäden an den Gebäuden und bei Bauvorhaben anrichten.

E1 - Klimawandel	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
						Durch Unsicherheiten über den Verlauf des Klimawandels und das Auftreten von Wetterextremen besteht das Risiko von langfristigen Wertverlusten der Gebäude.
Quartierslösungen zur Anpassung an den Klimawandel	ET	Durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. klimaresistente Bäume, Entsiegelung von Flächen, Begrünung, Versickerungslösungen für Regenwasser, Verschattungslösungen) wird ein positiver Beitrag zum Stadtklima und für die Bewohner*innen vor dem Hintergrund des zunehmenden Klimawandels	ET	Mangelnde Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel im Quartier können sich negativ auf das Stadtklima (z.B. Hitzestau, Überflutungen) und die Bewohner*innen auswirken.		Steigender Meeresspiegel als Risiko für Bestände in Küstennähe macht ggf. Anpassungsmaßnahmen notwendig, die kostenintensiv sind.

3.2.E1.IRO-1 – Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen erfolgte unter Beachtung sowohl physischer als auch transitorischer Klimarisiken.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung der TAG potenziell schadhafte Folgen physischer Klimarisiken mit dem Fokus auf die eigene Geschäftstätigkeit für das Bestandsportfolio und die Projektentwicklung sowie mögliche Anpassungslösungen, die als wesentlich erachtete Klimarisiken minimieren sollen, analysiert. Die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette war nicht explizit Bestandteil der Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung. Die Bewertung berücksichtigt sowohl externe Faktoren (insbesondere Klimaprojektionen) als auch interne, d.h. von der TAG beeinflussbare Faktoren (z.B. bauliche oder portfolioverändernde Maßnahmen). Die externen Einflussfaktoren sind szenarioabhängig und beschreiben unterschiedliche klimatische Wirkungen. Die internen Einflussfaktoren sind szenariounabhängig und bewerten die Sensitivität und Vulnerabilität des Immobilienbestands.

Die klimatischen Auswirkungen der externen Einflussfaktoren wurden aus wissenschaftlichen Klimaprojektionen des IPCC für vier Szenarien ausgewertet. Das Ergebnis der externen Einflussfaktoren ist die standortspezifische Exposure jedes Gebäudes gegenüber den sieben definierten Klimarisikotreibern. Zum Ergebnis der Analyse verweisen wir auf unsere Ausführungen im Kapitel 3.3 E.1.ESRS 2 SBM-3 – Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell in diesem Abschnitt.

Die unternehmensinternen Einflussfaktoren können in gebäude- und wirkungsspezifische Faktoren aufgeteilt werden. Die gebäudespezifischen Faktoren bewerten den Schaden, der potenziell durch die Realisierung von physischen Klimarisiken entstehen kann. Dazu werden die Gebäude des Portfolios anhand ihrer monatlichen Sollmiete, des zu erzielenden Umsatzerlöses oder der bisher angefallenen Baukosten in Schadensklassen eingeteilt. Wirkungsspezifische Faktoren kategorisieren die potenziell schädliche Klimawirkung je Risikotreiber für das Immobilienportfolio. Die Bewertung der Wirkungsrelevanz basiert auf Experteneinschätzungen der eingebundenen Fachbereiche. Diese Einschätzung ergibt zusammen mit der Schadensklasse die Sensitivität jedes Gebäudes gegenüber den einzelnen Klimarisikotreibern. Die Sensitivität stellt dabei das Brutto-Schadenspotenzial dar. Umgesetzte Anpassungsmaßnahmen beschreiben physische und nicht-physische Maßnahmen, die das Brutto-Schadenspotenzial (= Sensitivität) minimieren können. Die Expert*innen der verschiedenen Fachbereiche haben eine Einschätzung der vorhandenen Anpassungsmaßnahmen je Klimarisikotreiber vorgenommen. Dabei wurden insbesondere Klimarisiken und deren Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz, das Wohnumfeld und die Mieter*innen beurteilt. Die Kombination dieser Anpassungslösungen mit der Sensitivität ergibt die Vulnerabilität – das sogenannte Netto-Schadenspotenzial. Wird die Vulnerabilität mit der Exposure kombiniert, so erhält man das qualitative Klimarisiko je Gebäude je Risikotreiber je Szenario.

Neben der physischen Klimaszenarioanalyse haben wir 2023 die vertiefende Analyse klimabezogener transitorischer Risiken und Chancen sowie deren Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, Strategie und Finanzplanung auf Basis von vier

repräsentativen Klimawandel-Narrativen² vorgenommen. Die verschiedenen Narrative spiegeln eine Bandbreite und eine Reihe möglicher Entwicklungen wieder und zeigen potenzielle Risiken und Unsicherheiten auf.³ Transitorische Risiken ergeben sich aus dem Übergang zu einer kohlenstoffarmen globalen Wirtschaft und sind zeitlich begrenzt, können aber in ihrem Ausmaß und ihrer Intensität erheblich sein.

Die wesentlichen vier transitorischen Treiberkategorien umfassen Gesellschaft, Technologie, Wirtschaft und Regulierung, für die jeweils drei bis vier Risikotreiber betrachtet worden sind. Das Modell legt den Fokus auf die Quantifizierung des Einflusses dieser transitorischen Risiken auf die relevanten Unternehmenskennzahlen bis 2030⁴ mittels der Risikotreiber. Diese sind parameterbasierte Faktoren, die das zukünftige Geschäftsergebnis der TAG erheblich beeinflussen können. Sie wurden von Expert*innen der TAG identifiziert und durch festgelegte Parameter für die vier verschiedenen Klimawandel-Narrative messbar gemacht.

Nachfolgende Risikotreiber wurden in den vier transitorischen Treiberkategorien berücksichtigt:

Gesellschaft:

- Demografischer Wandel
- Soziökonomischer Rahmen
- Urbanisierung und Wohnungsnachfrage
- Reputation und Geschäftspartner

Technologie:

- Renovation Wave
- Innovative Energieversorgung
- Digitalisierung und Vernetzung

Wirtschaft:

- Energie- und CO₂-Preis
- Baukonjunktur und Preisschwankungen
- Immobilienmarkt
- Finanzierung und Subventionen

Regulierung:

- Mietpreisregulierung
- (Energetische) Vorgaben an Neubau und Bestand
- Offenlegungspflichten und ESG-Compliance

Zur Plausibilitätsprüfung der Bewertung möglicher Folgen wurden marktübliche Studien im deutschen und polnischen Wohnimmobilienmarkt herangezogen.

² Narrativ 1: Business-as-usual, Narrativ 2: Sozialer/technischer Fokus wird verschärft/unsicherer, Narrativ 3: Regulatorischer Fokus wird verschärft/unsicherer, Narrativ 4: Worst case Szenario: Too little, too late

³ Die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette ist nicht explizit Bestandteil der Analyse gewesen.

⁴ Bei der Analyse transitorischer Risiken wurden keine langfristigen Zeithorizonte betrachtet.

Die quantitative Bewertung der transitorischen Szenarioanalyse ist noch nicht final abgeschlossen. Zum jetzigen Zeitpunkt geht der Vorstand davon aus, dass keine Vermögenswerte existieren, die nicht mit dem Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft vereinbar sind.

Durch die präzise Quantifizierung potenzieller transitorischer Risiken wird die TAG zukünftig in der Lage sein abzuschätzen, welche Effekte die einzelnen Treiber in den verschiedenen Klimawandel-Narrativen auf finanzielle Steuerungskennzahlen haben. Dadurch können nach Einschätzung des Vorstands datenbasierte Entscheidungen getroffen, strategische Maßnahmen zur Risikominderung geplant und die langfristige Finanzleistung des Portfolios sichergestellt werden.

3.3.E1.SBM-3 – Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell im Zusammenhang mit dem Klimawandel

Im Rahmen des konzernweiten Risikomanagements werden Klimarisiken laufend ermittelt und überwacht. Diese Risiken werden von den jeweiligen Risikoverantwortlichen im Zuge der quartalsweisen Risikoberichterstattung identifiziert und bewertet. Quartalsweise sowie auch anlassbezogen wird so überwacht, inwiefern Standorte durch physische Klimarisiken wie Starkregen, Sturm, Hochwasser oder Hitze beeinträchtigt werden können. Zudem ermitteln wir, inwieweit negative Beeinträchtigungen durch Extremwetterereignisse aufgetreten sind bzw. auftreten können. Die regelmäßige Auswertung von Versicherungsstatistiken und -berichten sowie die Bewertung von konkret erfassten Schäden und deren Häufigkeit helfen uns einzuschätzen, ob es sich um Einzelfallereignisse handelt oder Extremwetterereignisse systematisch zunehmen. Klimatische Veränderungen können auch Auswirkungen auf die Kosten für Gebäudeversicherungen haben oder zusätzliche Anpassungsmaßnahmen zum Schutz vor wetterbedingten Schäden erfordern. Zudem sind klimabezogene Übergangsrisiken (Transitionsrisiken), wie z.B. die CO₂-Bepreisung, Bestandteil des konzernweiten Risikomanagements.

Ergänzend dazu haben wir im Jahr 2022 in Zusammenarbeit mit einem wissenschaftlichen Partner für die mit dem Klimawandel verbundenen physischen Risiken eine systematische Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung nach den Empfehlungen des International Sustainability Standards Board (ISSB) als Nachfolger der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) für unser Gesamtportfolio in Deutschland und Polen durchgeführt. Darüber hinaus entspricht die verwendete Methodik den Empfehlungen des deutschen Umweltbundesamtes.⁵ Das Projekt wurde unter Einbezug der Fachbereiche Strategisches Immobilienmanagement, Controlling/ Risikomanagement, Energiemanagement, Zentrale Technik und den LIM-Regionen durchgeführt.

Die physischen Klimarisiken wurden für die Zeiträume bis 2030 und bis 2045 analysiert. Diese Zeiträume entsprechen der mittelfristigen Investitionsplanung der TAG (3–5 Jahre) sowie der als langfristig zu betrachtenden Lebensdauer von Immobilien (> 10 Jahre). Sie sind zudem auf die Zeiträume der mittel- und langfristigen Klimazielsetzungen der TAG im Rahmen ihrer Dekarbonisierungsstrategie sowie denen der nationalen Klimazielsetzungen abgestimmt.

⁵ Leitfaden für Klimawirkungs- und Vulnerabilitätsanalysen.pdf

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/377/publikationen/uba_2017_leitfaden_klimawirkungs_und_vulnerabilitaetsanalysen.pdf
vom 18.03.2025

Die in der Analyse betrachteten physischen Klimarisikotreiber umfassen:

- Hitze und lokale Temperaturerhöhung,
- Kälte und lokaler Temperaturabfall,
- Dürre und Trockenheit,
- Niederschlag, Starkregen und Hagel,
- Schneelast,
- Wind bzw. Sturm,
- Überflutungen und Hochwasser.

Auf Basis der Klimaszenarien (repräsentativer Konzentrationspfad, engl. Representative Concentration Pathway, RCP) RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 8.5 min und RCP 8.5 max des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) wurden potenziell schädliche Folgen physischer Klimarisiken auf unser Bestandsportfolio und unsere Projektentwicklungen in Deutschland und Polen sowie mögliche Anpassungslösungen zur Minimierung der als wesentlich erachteten Klimarisiken auf Objekt- bzw. Quartiersebene ermittelt, analysiert und bewertet. Anpassungslösungen beschreiben physische und nicht-physische Maßnahmen hinsichtlich Gebäudesubstanz, Wohnumfeld und Bewohner*innen, die das Potenzial haben, das Brutto-Schadenspotenzial (Sensitivität) zu minimieren. Details zu den Klimaschutzmaßnahmen für das Bestandsportfolio der TAG sind den Angaben im ESRS E1-3 zu entnehmen.

Mit der Berücksichtigung des RCP 2.6 wurde ein Szenario herangezogen, das eine Temperaturerhöhung von 1,5 °C bis 2 °C prognostiziert im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris, die Erderwärmung deutlich unter 2 °C zu halten. Es wurden verschiedene Klimaszenarien zugrunde gelegt, um die Bandbreite der Auswirkungen bewerten und mögliche Unsicherheiten klassifizieren zu können. Die Wahrscheinlichkeiten, der Umfang und die Dauer der physischen Klimarisiken wurden anhand von Klimaprognosen in Übereinstimmung mit den o.g. RCP-Szenarien ermittelt. Die Klimaprognosen basieren auf einem Raster von 12 km x 12 km oder feiner.

Maßgeblich für die Risikobewertung ist das Szenario RCP 4.5⁶, das eine Zunahme der globalen Durchschnittstemperatur repräsentiert, die durch die gegenwärtig umgesetzten und festgelegten nationalen Klimaschutzbeiträge am wahrscheinlichsten zu erwarten ist.

Im Berichtsjahr haben wir eine Aktualisierung der Analyse potenzieller physischer Klimarisiken für unser Gesamtportfolio in Deutschland und Polen vorgenommen. Im Szenario RCP 4.5 treten im Ergebnis weder im Zeithorizont bis 2030 noch bis 2045 physische Klimarisiken mit einer extremen Bewertung auf.

Die TAG hat bisher keine formelle Resilienzanalyse durchgeführt. Zur Anpassung an den Klimawandel setzt die TAG im Rahmen ihrer Klimastrategie auf die schrittweise Dekarbonisierung ihres Bestandsportfolios in Deutschland. Dabei kommen kurz-, mittel- und langfristige Anpassungsmaßnahmen zum Tragen, z.B. die energetische Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestands, die Erneuerung von Heizanlagen und die Umstellung auf erneuerbare Energien. Um von günstigeren Konditionen für die Investitionen in die Bestände zu profitieren, werden für die Umsetzung der Maßnahmen auch nachhaltige Finanzierungen und Fördermittel genutzt. Die Maßnahmen tragen dazu bei, die

⁶ Roger Pielke Jr et al (2022), „Plausible 2005–2050 emissions scenarios project between 2 °C and 3 °C of warming by 2100“ Environ. Res. Lett. 17 024027 (<https://iopscience.iop.org>) vom 18.03.2025

Anpassungsfähigkeit unseres Portfolios an mögliche klimabedingte Risiken zu erhöhen und gleichzeitig CO₂-Emissionen zu reduzieren. Weiterführende Informationen zu den Maßnahmen im Hinblick auf die Klimakonzepte der TAG sind den Angaben im ESRS E1-3 zu entnehmen.

3.4.E1-1 – Übergangsplan für den Klimaschutz

Übergangsplan, 1,5-Grad-Ziel, Dekarbonisierungshebel und Schlüsselmaßnahmen

Der Betrieb von Gebäuden ist mit einem erheblichen ökologischen Fußabdruck verbunden. So entfallen in Deutschland etwa 35 % des Endenergieverbrauchs⁷ und rund 30 % der CO₂-Emissionen auf den Gebäudesektor.⁸ Die Grundlage der Geschäftstätigkeit der TAG und eine wesentliche Stellschraube für diese Herausforderungen ist das Wohnungsportfolio der TAG.

Treibhausgasemissionen im Wohnungsportfolio der TAG werden in erster Linie durch den Wärme- und Energieverbrauch während der Nutzungsphase der Gebäude verursacht. Zudem resultieren sogenannte „graue Emissionen“ in der vorgelagerten Wertschöpfungskette aus der Verwendung von Baumaterialien im Zusammenhang mit der Errichtung, Sanierung und Modernisierung von Gebäuden. Ein hoher CO₂-Ausstoß kann zudem Übergangsrisiken verstärken, da dieser im Fokus für regulatorische Änderungen, technologische Fortschritte oder sich ändernde Marktpräferenzen steht. Dies könnte finanzielle Auswirkungen aufgrund von erforderlichen Anpassungen an strengere Klimaschutzauflagen zur Folge haben.

Die ökologische Zielsetzung der TAG besteht daher darin, den Gebäudebestand bis 2045 nahezu klimaneutral aufzustellen. Dafür wurde für das Bestandsportfolio in Deutschland eine langfristige Dekarbonisierungsstrategie entwickelt, die 2021 von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet wurde. Sie enthält ergebnisorientierte, messbare Ziele und Zwischenziele sowie ein Investitionsprogramm in Höhe von rund EUR 690 Mio. für einen umwelt- und klimafreundlichen Bestand. Maßnahmen und Zeitpläne sind in die Strategie integriert. Die Verantwortung für die Umsetzung der Dekarbonisierungsstrategie trägt der Vorstand. Die Strategie und die daraus folgende Maßnahmenplanung sowie deren operative Umsetzung wird durch die operative Einheit „Klimaboard“ laufend weiterentwickelt und gesteuert.

Mit der Reduzierung der CO₂-Emissionen wollen wir unseren Beitrag zur Einhaltung der nationalen Klimazielsetzungen in Deutschland und damit zum Erreichen des 1,5-Grad-Ziels leisten. Diese sehen über das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vor, dass Deutschland im Jahr 2030 im Vergleich zu 1990 mindestens 65% und bis 2040 mindestens 88% weniger Treibhausgase erzeugt. Außerdem wollen wir die Zusatzkosten, die durch die CO₂-Bepreisung nach dem CO₂-Kostenaufteilungsgesetz entstehen, für die TAG und ihre Mieter*innen möglichst geringhalten.

Im ersten Schritt der Strategieerarbeitung wurden alle wesentlichen Daten erfasst und analysiert, um das Gesamtportfolio in Deutschland unter energetischen Aspekten und im Hinblick auf die erzeugten CO₂-Emissionen zu

⁷ <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> vom 14.03.2025

⁸ Umweltbundesamt 2023: Energiesparende Gebäude (www.umweltbundesamt.de), <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energiesparen/energiesparende-gebaeude#gebaeude-wichtig-fur-den-klimaschutz> vom 18.03.2025

bewerten. Die so für das Gesamtportfolio in Deutschland ermittelten durchschnittlichen CO₂-Emissionen (CO₂-Äquivalente) lagen für das Basisjahr 2019 bei 31,9 kg je m² p.a. bezogen auf die Nutzfläche.

Im nächsten Schritt wurden ein Konzept und begleitende Maßnahmen erarbeitet, die bis 2045 umgesetzt werden sollen. Im Fokus stehen dabei vor allem Maßnahmen der energetischen Modernisierung von Heizanlagen und Gebäudehüllen zur Energieeinsparung, die Umstellung auf effizientere Anlagensteuerung unter Nutzung innovativer Technologien und die Umrüstung auf emissionsärmere Energieträger einschließlich des zunehmenden Einsatzes nichtfossiler Brennstoffe. Die geplanten Maßnahmen konzentrieren sich auf von der TAG beeinflussbare Bereiche der Gebäudehülle und Gebäudetechnik sowie die Versorgung mit Heizenergie unter Beachtung eines möglichst guten Kosten-Nutzen-Verhältnisses. Durch den Planungsprozess gewährleisten wir eine umfangreiche Beurteilung der ökologischen Maßnahmen nicht nur in Bezug auf die Wirkung der Maßnahmen an sich, sondern auch mit Blick auf die ökonomischen Folgen für die Mieter*innen, z.B. durch Modernisierungsumlagen.

Im Rahmen der Dekarbonisierungsstrategie arbeiten wir an praktikablen Lösungen, damit Mieten langfristig bezahlbar bleiben. Andernfalls besteht die Gefahr, dass Klimaschutz im Gebäudebestand bei breiten Schichten der Bevölkerung an Akzeptanz verliert. Dadurch können sich auch die Möglichkeiten der Gebäudeeigentümer*innen reduzieren, energetische Modernisierungen umzusetzen.⁹

Energiesparende Maßnahmen und effizienteren Ressourceneinsatz sowie die Umstellung auf erneuerbare Energien werden durch das konzerninterne Energiemanagement begleitet. Durch die konzerninterne Energiegesellschaft EWS sollen eine effiziente Versorgung unserer Bestände gewährleistet und Synergieeffekte durch ganzheitliche Ansätze bei Modernisierungsmaßnahmen optimal genutzt werden. Aktuell versorgt die EWS rund 54 % des Portfolios in Deutschland mit Heizenergie und Warmwasser (rund 44.900 Einheiten zum 31.12.2024) und ist auch für die Instandhaltung und Modernisierung der Heizanlagen zuständig. CO₂-Einsparungen werden in diesen Bereichen vor allem durch die Umstellung von Erdgas auf Fernwärme sowie auf Brennstoffe mit geringeren Emissionsfaktoren, wie regenerative Energieträger, erreicht. Auch die Modernisierung der Anlagen kann die Energieeffizienz erhöhen. Dadurch sinken Primärenergieverbrauch und CO₂-Ausstoß.

Im Rahmen der Dekarbonisierungsstrategie besteht das Ziel, die Umrüstung von Heizanlagen von Erdgas auf Fernwärme noch stärker voranzutreiben und durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur den Primärenergiefaktor und den CO₂-Ausstoß zu senken.

Der 2021 neu geschaffene Bereich Zentrale Technik ist vor allem für große Bau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Projektentwicklungen im Rahmen der Dekarbonisierungsstrategie zuständig. Er stimmt sich dabei mit dem regionalen Immobilienmanagement und der EWS ab. Zudem bringt die Zentrale Technik ihr Know-how in die Arbeit des Klimabords ein, beispielsweise zu den Themen Photovoltaik, smarte Technik oder Serielles Sanieren.

Die serielle Gebäudesanierung gilt als Schlüsseltechnologie, um die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen wie Handwerkerangel, Bauzeit und Wirtschaftlichkeit auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand zu

¹² <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebäudebereich.html> | 14.03.2025

bewältigen. Gerade im Zuge der Umstellung von Wohneinheiten der Energieeffizienzklassen F, G und H auf E und besser ist das Serielle Sanieren eine innovative Technologie.

Die Digitalisierung bietet eine weitere Chance, Energie zu sparen, und ist zudem Bestandteil unserer Dekarbonisierungsstrategie. Smart-Home-Lösungen in Gebäuden können beispielsweise Haustechnik und Energieinformationen aus den Wohnungen miteinander vernetzen. Weitere Digitalisierungsprojekte werden bspw. im Bereich smarte Technik oder Serielles Sanieren umgesetzt. So setzen wir an verschiedenen Standorten seit mehreren Jahren zusammen mit Kooperationspartnern die Fernauslesung der Zählerstände um. Diese ermöglicht eine Überwachung der Anlageneffizienz in Echtzeit und bei Bedarf ein zügiges Gegensteuern. Sie erfasst Verbrauchs- und Effizienzkennzahlen und analysiert automatisch technische Optimierungsmöglichkeiten wie eine Nachtabsenkung oder die Einstellung der Heizkennlinie.

Ziele, finanzielle Mittel/ Investitionen, Fortschritte

Bis 2025 wollen wir im deutschen Portfolio in Bezug auf die Scope 1- und Scope 2-Emissionen unseren CO₂-Fußabdruck um ca. 10 % bis 12 % auf 28 kg CO₂e je m² p.a. und bis 2030 um ca. 30 % auf 22 kg CO₂e je m² p.a. im Vergleich zum Basisjahr 2019 senken. Unser langfristiges Ziel bis 2045 ist eine Reduzierung der Scope 1- und 2-Emissionen aus dem deutschen Portfolio auf unter 7 kg CO₂e je m² p.a. Dies wollen wir mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund EUR 690 Mio. bzw. gesteigerten durchschnittlichen Modernisierungsausgaben von ca. EUR 19 je m² jährlich erreichen. Bei der Zielvorgabe handelt es sich um ein kombiniertes Scope 1- und Scope 2-Ziel. Für die einbezogenen Scope 2-Emissionen wurde die standort- als auch marktbasierende Methodik je nach Datenverfügbarkeit der jeweiligen Wärmeversorgungsunternehmen zugrunde gelegt.¹⁰

Die Zielwerte für den Gebäudesektor in Bezug auf die spezifischen CO₂-Emissionen im deutschen Portfolio wurden aus den nationalen Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes abgeleitet. Um das 1,5-Grad-Ziel im Jahr 2045 zu erreichen, ist gemäß aktuellen Berechnungen und in Übereinstimmung mit Verbänden für die Wohnungswirtschaft eine Reduzierung der derzeitigen CO₂-Emissionen auf einen Wert von weniger als 7,5 kg CO₂e je m² p.a. Wohnfläche notwendig.¹¹

Im Rahmen unserer Geschäftsaktivitäten in Polen existiert bisher kein Übergangsplan zum Klimaschutz, welcher im Einklang mit dem 1,5-Grad-Ziel steht. Dennoch bestehen sowohl im Neubaugeschäft als auch in der Vermietung in Polen dezidierte CO₂-Reduktionsziele. So ist für das Geschäftsjahr 2028 eine Reduzierung der Scope 1 und Scope 2-Emissionen aus dem polnischen Vermietungsportfolio um 10 % im Vergleich zum Basisjahr 2023 vorgesehen (Ausgangswert 2023: 35,55 kg CO₂e je m² p.a.; Zielwert 2028: 31,20 kg CO₂e je m² p.a.). Die angestrebte Dekarbonisierung steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Bautätigkeit für das polnische Portfolio, die wir als Generalunternehmer durchführen.

Die Verabschiedung eines Übergangsplans zum Klimaschutz für unsere Geschäftsaktivitäten in Polen ist unter anderem abhängig von der Verabschiedung des aktualisierten integrierten nationalen Energie- und Klimaplanes gemäß der Richtlinie (EU) 2018/1999 über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz innerhalb der

¹⁰ Die TAG ist gem. der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 und der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission von den genannten Kriterien von den Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten ausgeschlossen.

¹¹ https://www.iw2050.de/epaper/praxisbericht-2024-2025/files/IW_Praxisbericht_2410RZ.pdf vom 18.03.2025

Europäischen Union. Die TAG beobachtet die nationalen Entwicklungen in Polen fortlaufend und wird nach Verabschiedung des integrierten nationalen Energie- und Klimaplanes einen Übergangsplan für den Klimaschutz für die polnischen Geschäftsaktivitäten voraussichtlich innerhalb der nächsten drei Jahre beschließen.

3.5.E1-2 – Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel

Die Grundsätze und Leitlinien zum Schutz der Umwelt wurden in der „Environmental Policy“ bzw. „Environmental Protection Policy“ für unsere Geschäftsaktivitäten in Deutschland und Polen und entlang der Wertschöpfungskette schriftlich fixiert. Gemäß der durch den Vorstand verabschiedeten Leitlinien und langfristigen Dekarbonisierungsstrategie ist es unser Anliegen, aktiv zum Schutz der Umwelt und des Klimas sowie zur Anpassung an den Klimawandel, z.B. durch eine Reduzierung der CO₂-Emissionen, der Erhöhung der Energieeffizienz unserer Bestände, dem sinnvollen und bewusst ausgewählten Einsatz von Ressourcen (bspw. durch erneuerbare Energien), der Müll- und Abwasservermeidung sowie dem Schutz von Tieren und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume (biologische Vielfalt), beizutragen.

Die Richtlinien gelten für alle Mitarbeiter*innen und stehen über das Intranet und die Webseite zur Verfügung. Zudem können Mitarbeiter*innen Verbesserungsvorschläge auf Basis ihrer täglichen Praxis einbringen.

Der Vorstand der TAG trägt die grundlegende Verantwortung für umweltrelevante Themen im Konzern. Die einzelnen Maßnahmen sind den jeweiligen Fach- und Regionalbereichen zugeordnet, sie sind für die operative Umsetzung verantwortlich. Gesteuert wird die Umsetzung für das deutsche Portfolio zentral, in Abstimmung zwischen den Abteilungsleiter*innen und dem Strategischen Immobilienmanagement, unterstützt vom Nachhaltigkeitskomitee und dem Klimaboard. Der Vorstand überprüft die Zielerreichung der Umweltschutzziele mindestens einmal jährlich. Dazu gehört auch das Monitoring von CO₂-Emissionen.

Die kontinuierliche Reduktion des Energieverbrauchs unserer Wohnungen stellt einen wesentlichen Bestandteil unserer Umweltschutzmaßnahmen dar. Sanierungsmaßnahmen wie die Erneuerung von Heizanlagen leisten einen aktiven Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs und damit der CO₂-Emissionen. Die Erneuerung von Heizanlagen erfolgt auf der Grundlage einer dokumentierten Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Investition verfügbaren Technologie, die nach aktuellen technischen Standards und gesetzlichen Vorgaben als optimal angesehen wird. Geplante Sanierungsprojekte werden im Rahmen der jährlichen Budgetgespräche mit dem Vorstand besprochen und von diesem freigegeben. In den dafür bestimmten Einzelfällen werden die Projekte detailliert im sogenannten Bauausschuss besprochen. Bei jeder Maßnahme ist gemäß den internen Regelungen der Einsatz energiesparender Maßnahmen (Wärmedämmungen, neue Heizanlagen etc.) zu überprüfen. Hierzu wird auch der Einsatz von Fördermitteln oder zinsgünstigen Finanzierungsmöglichkeiten in Betracht gezogen. Sofern wirtschaftlich vertretbar und von unseren Mieter*innen finanziell leistbar, sollen diese energiesparenden Maßnahmen umgesetzt werden. Auch bei Akquisitionen werden im Rahmen der Lebenszyklusbewertung energetische Profile, Umweltauswirkungen und potenzielle Investitionskosten für Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Im Bereich des Einkaufs und der Beschaffung sehen die internen Regelungen vor, dass Produkte und Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus hinweg bewertet und bevorzugt möglichst energieeffiziente, umweltschonende und damit langlebige Lösungen verwendet werden. Dabei soll die Einbindung lokaler Partner bevorzugt werden.

Mit Bezug auf die Neubautätigkeit in Polen ist vorgesehen, dass im Rahmen der Bauplanung gemäß des ROBYG Green Standards Lösungen verwendet werden, die zum jeweiligen Planungszeitpunkt des Projekts die größtmögliche Energieeffizienz gemäß den aktuellen technischen Standards und gesetzlichen Anforderungen darstellen. Weitere Informationen sind den in Kapitel 9.2 G1-1 Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur aufgeführten „Environmental Policies“ sowie den entsprechenden Maßnahmen im Kapitel 3.6 E1-3 Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimakonzepten] zu entnehmen.

Neben den für die Mitarbeiter*innen geltenden internen Regelungen ist für die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern sowohl in Deutschland als auch in Polen der Geschäftspartnerkodex maßgeblich. Die Verantwortung für die Ausgestaltung des Geschäftspartnerkodex obliegt ebenfalls dem Vorstand und deckt über entsprechende Regelungen zum nachhaltigen und ressourcenschonenden Wirtschaften die Bereiche Klimaschutz, Anpassungen an den Klimawandel, Energieeffizienz sowie den Einsatz von erneuerbaren Energien ab. Der Geschäftspartnerkodex ist Teil der Vertragsunterlagen und ist darüber hinaus über die Website der TAG bzw. der polnischen Tochtergesellschaften ROBYG und Vantage verfügbar. Für weitere Ausführungen zum Geschäftspartnerkodex verweisen wir auf das Kapitel 9.3 G1-2 Management von Lieferantenbeziehungen.

3.6.E1-3 – Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimakonzepten

Bei der Optimierung unseres Bestandsportfolios in Deutschland mit dem langfristigen Ziel für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand setzen wir auf einen Maßnahmenmix, der auf bereits bestehenden Aktivitäten aufbaut. Im Zentrum stehen die Sanierung von Gebäudehüllen und Heizanlagen, die Erneuerung der Gebäudetechnik, der Einsatz von Brückentechnologien und digitalen Mess- und Steuerungslösungen sowie die vermehrte Nutzung erneuerbarer Energien. Hierfür wird auch der Einsatz von Fördermitteln oder zinsgünstigen Finanzierungsmöglichkeiten in Betracht gezogen, um bessere Konditionen für die umfassenden Investitionen zu nutzen. Das konzerneigene Energiemanagement birgt zahlreiche Vorteile, unter anderem können wir damit die Versorgung unserer Bestände effizienter steuern und Synergieeffekte durch ganzheitliche Ansätze bei Modernisierungsmaßnahmen optimal nutzen.

Wir leisten einen Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs und damit der CO₂-Emissionen, indem wir jährlich ein Sanierungsprogramm durchführen. Dazu zählen unter anderem Maßnahmen zur Wärmedämmung oder die Erneuerung unserer Heizanlagen.

Im Berichtsjahr hat die TAG unter Einbeziehung von Instandhaltungsaufwendungen in Deutschland insgesamt rund EUR 123,6 Mio. in den Bestand investiert. Davon wurden insbesondere Projekte zur CO₂-Reduzierung i. H. v. rund EUR 17,1 Mio. umgesetzt.

Bei jeder größeren Modernisierungsmaßnahme prüfen wir, ob der Einsatz erneuerbarer Energien technisch und wirtschaftlich möglich und sinnvoll ist. Die Bewertung erfolgt auf Basis der objektkonkreten Energiebilanzen. Dabei berücksichtigen wir in der Planung auch, dass neue Heizungen laut Gesetz ab 2024 zu 65 % erneuerbare Energien nutzen müssen. So wurde im Berichtsjahr die Sanierung von 64 Heizanlagen in der EWS fertiggestellt. Dabei wurde auf den verstärkten Einsatz regenerativer Energie vorrangig durch die Umstellung auf Fernwärme gesetzt. An Orten ohne Fernwärmenetz werden hauptsächlich Wärmepumpen eingesetzt, die meistens durch einen Spitzenlastkessel Erdgas ergänzt werden. Bei der Auswahl der Wärmepumpen achten wir darauf, dass diese mit einem natürlichen Kältemittel, wie R290 betrieben werden. Dies weist ein geringes Treibhauspotenzial (GWP) auf und gilt als zukunftssicher, da es

nicht von der EU-F-Gase-Verordnung betroffen ist, nach der der Einsatz von Kältemitteln mit einem höheren GWP-Wert mittelfristig verboten ist.

Rund ein Drittel ihrer Mieteinnahmen hat die TAG im Berichtsjahr wieder in ihre Bestände in Deutschland investiert. Im Zuge dieser Bestandsmodernisierungen verbessern wir auch die Energieeffizienz unserer Gebäude. Die durchschnittliche Energieeffizienz beträgt auf Basis der vorliegenden Energieausweise per 31. Dezember 2024 108,9 kWh je m² Nutzfläche p.a. (31.12.2023: 109,8 kWh/m²a). Derzeit weisen rund 63% unserer Wohnungen einen Energiekennwert in der Energieeffizienzklasse C (unter 100 kWh/m²a) oder besser auf.

Investitionsanforderungen an Gebäude der schlechtesten Effizienzklassen ergeben sich auch aus der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD). Danach soll der Energieverbrauch von Wohngebäuden bis 2030 um durchschnittlich 16 % bzw. bis 2035 um 20% bis 22% gesenkt werden. Der Fokus liegt dabei auf Bestandsgebäuden mit schlechter Energieeffizienz.

Im Geschäftsjahr 2024 hat die TAG im Rahmen eines Pilotprojekts erstmals eine Serielle Sanierung im deutschen Bestandsportfolio in Merseburg-Süd durchgeführt. Mit einem Investitionsvolumen im Geschäftsjahr von rund EUR 2,9 Mio. ist dieses Projekt ein taxonomiekonformes CapEx-Vorhaben und fällt unter die Aktivität 7.2 „Renovierung bestehender Gebäude“ (siehe Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852). Die Modernisierung umfasst auch die Dämmung der obersten Geschoss- und Kellerdecke sowie die Erneuerung von Balkonen und Hauseingängen. Nach der Sanierung wird sich die Energieeffizienz des Gebäudes von der drittschlechtesten Klasse F auf die Klasse B verbessern. Der Wärmeenergiebedarf und CO₂-Ausstoß reduzieren sich um über 60%. Weitere Umsetzungsprojekte zur Seriellen Sanierung werden an den Standorten in Salzgitter und Delmenhorst durchgeführt.

Traditionell werden bei der energetischen Gebäudesanierung ca. 95% der Arbeiten direkt auf der Baustelle ausgeführt. Im Gegensatz dazu werden bei der Seriellen Sanierung nur noch ca. 20% der Bautätigkeiten direkt vor Ort ausgeführt. Dies wird z.B. durch die Ummantelung des Gebäudes mit großformatigen Fassadenelementen erreicht. Diese werden in Fabriken industriell vorproduziert und kommen montagefertig mit integrierten Fenstern, Balkontüren und Haustechnik auf die Baustelle. Dort werden die Fassadenelemente nur noch wie eine zweite Haut auf die Außenwand aufgebracht. Das verkürzt die Bauzeit auf der Baustelle im Vergleich zur konventionellen Sanierung um bis zu 75%.

Ein weiteres taxonomiekonformes CapEx-Vorhaben mit einem Investitionsvolumen im Berichtsjahr von rund EUR 8,0 Mio. hat die TAG im Rahmen der komplexen Sanierung eines Bestandsgebäudes aus dem Jahr 1979 mit 128 Wohnungen in Greifswald umgesetzt. Nach der Sanierung wird sich die Energieeffizienz des Gebäudes von Klasse D auf die Klasse B verbessern. Der Wärmeenergiebedarf und CO₂-Ausstoß reduzieren sich um rund 50 % (siehe Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852).

Auf den individuellen Verbrauch unserer Mieter*innen bei Strom und Wasser haben wir nur sehr bedingt Einfluss. Durch gezielte Maßnahmen und Informationen wollen wir ein verantwortungsvolles Nutzungsverhalten fördern. Dazu gehören sowohl der Einbau energiesparender Geräte (z.B. Bewegungsmelder, um die Beleuchtung zu steuern, energiesparende Leuchtmittel und wassersparende Sanitärprodukte) als auch Energiespartipps auf unserer Website, Informationsbroschüren und Beratungen durch unsere Mitarbeiter*innen in den Mieterbüros vor Ort.

Auch an unseren Bürostandorten etablieren wir Maßnahmen, um Energie einzusparen. Das letzte gesetzlich geforderte Energieaudit nach DIN EN 16247-1 (Abschluss 2021) hat uns Ansätze und Handlungsempfehlungen für weitere Energieeinsparungen an den Bürostandorten in Deutschland aufgezeigt, die wir in unseren Planungen berücksichtigen.

2022 haben wir ein ganzheitliches Mobilitätskonzept für das deutsche Portfolio erarbeitet, um Einzelmaßnahmen besser aufeinander abzustimmen und die Dekarbonisierung im Geschäftsbetrieb weiter voranzutreiben. Wichtige Bestandteile des Konzepts sind die Implementierung von CO₂-Grenzwerten für herkömmliche Firmenfahrzeuge und konkrete Umsetzungsziele für die nächsten Jahre, Mindeststandards für den Fahrzeugbetrieb, ein Ladeinfrastrukturkonzept und die laufende Prüfung des Marktes für Elektro-Nutzfahrzeuge.

Die Erweiterung des Fuhrparks in Deutschland und Polen um Elektro- und Hybridfahrzeuge wurde 2024 fortgesetzt. Derzeit sind 28 Elektrofahrzeuge und 26 Hybridfahrzeuge im Einsatz.

Die Reduzierung von Treibhausgasen durch Minimierung des Einsatzes nicht erneuerbarer Energiequellen und Maximierung der Nutzung erneuerbarer Energien ist auch Bestandteil der Klimakonzepte für unsere Neubauaktivitäten in Polen. So werden die Neubauquartiere bspw. nach dem Konzept der 15-Minuten-Stadt umgesetzt, in der alle Einrichtungen des täglichen Lebens innerhalb einer Viertelstunde zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar sein sollen. Der ROBYG Green Standard enthält zudem wesentliche Initiativen und Maßnahmen zur Verringerung der Emissionen im Neubau. Er bietet Architekten eine Reihe von Richtlinien zur Gestaltung der Gebäude und umfasst ökologische Designrichtlinien für den Bau von Gebäuden, Wasser- und Abwasserlösungen, Anforderungen an Emissionsarmut und Energieeffizienz, die Verwendung von Materialien sowie die Gestaltung von Grün- und Außenanlagen. Für die Kund*innen werden mit der Beachtung der Standards moderne umweltschonende Lösungen, wie Smart-Home-Systeme, geschaffen, die auch die Wohnkosten reduzieren sollen. Darüber hinaus wird im Rahmen des ROBYG Green Standards durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. klimaresistente Bäume, Entsiegelung von Flächen, Begrünung, Versickerungslösungen für Regenwasser, Verschattungslösungen) ein positiver Beitrag zum Stadtklima und für die Bewohner*innen geleistet. Auch im deutschen Bestandsportfolio kommen diese Maßnahmen zur Klimaregulierung zum Tragen.

Die Fähigkeit zur Durchführung unserer klimabezogenen Maßnahmen, insbesondere für energetische Sanierungen, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Verbesserung der Energieeffizienz unserer Bestände, hängt in erheblichem Maße von der Verfügbarkeit und Zuweisung finanzieller Mittel ab, wobei wir diese Investitionen sorgfältig mit anderen betrieblichen Anforderungen und sozialen Aspekten wie bezahlbarem Wohnraum abwägen müssen.

3.7.E1-4 – Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel

Die deutliche Verringerung des CO₂-Ausstoßes in unseren Beständen ist ein Schwerpunkt unserer Nachhaltigkeitsstrategie und unserer Bestandsentwicklung. Bis 2025 wollen wir im deutschen Portfolio die CO₂-Emissionen (Scope 1 und 2 gesamt)¹² um ca. 10% bis 12% auf ca. 28 kg je m² p.a. im Vergleich zum Basisjahr 2019 (Erstbilanzierung) reduzieren. Eine weitere Senkung der CO₂-Emissionen (Scope 1 und 2 gesamt) um ca. 30 % auf ca.

¹² Hierbei handelt es sich um ein kombiniertes Scope 1- und 2-Ziel. Für die Kalkulation der Scope 2-Emissionen wurde sowohl die standortbasierte als auch marktbasierende Methodik je nach Datenverfügbarkeit angewendet.

22 kg je m² p.a. im Vergleich zum Basisjahr 2019 (Erstbilanzierung) wird bis 2030 angestrebt. Unser langfristiges Ziel bis 2045 ist eine Reduzierung auf unter 7 kg je m² p.a., um unseren Beitrag zur Einhaltung des 1,5-Grad-Ziels zu leisten. Die im Rahmen der Zielsetzung berücksichtigten CO₂-Emissionen des deutschen Bestandsportfolios entsprechen im Geschäftsjahr 2024 rund 90% der in Kapitel E1-6 ausgewiesenen markt- bzw. standortbasierten Scope 1 und 2-Emissionen.

Aus den nationalen Vorgaben des Klimaschutzgesetzes zur Erreichung des 1,5-Grad-Ziels bis 2045 wurde für den Gebäudesektor der spezifische Zielwert bezüglich der CO₂-Emissionen von unter 7,5 kg CO₂e je m² Wohnfläche p.a. festgelegt. Damit geht für das deutsche Portfolio der TAG eine Reduzierung der CO₂-Emissionen um ca. 78 % innerhalb von 26 Jahren im Vergleich zum Basisjahr einher. Der CO₂-Reduktionspfad der TAG wurde durch ein externes Ingenieurbüro plausibilisiert und validiert.

Für die Festlegung der CO₂-Emissionsreduktionsziele wurden nachfolgende Annahmen getroffen:

- kontinuierliche Reduzierung der Emissionsfaktoren für Fernwärme und Strom bis zum Jahr 2045 auf Basis des Einsatzes regenerativer Energieträger durch externe Versorger (Fernwärme um 85%; Strom um 90%)
- Reduzierung der CO₂ Emissionen wird jährlich auf Basis eines Maßnahmenmixes iterativ auf Basis des vorjährig erreichten Wertes ermittelt
- Entwicklung des technischen Fortschritts ab 2030 für Erzeugungsanlagen ist berücksichtigt
- Ansatz einer jährlichen Preissteigerung von 3%
- Keine Berücksichtigung eines positiven Effektes aus verändertem Mieterverhalten

Die Gesamtbeiträge der zentralen Dekarbonisierungshebel zur Emissionsreduktion in Deutschland (Scope 1 und 2) sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst. Die energetische Sanierung der Gebäude beinhaltet bspw. die Sanierung von Fassaden, Dächern oder Fenstern. Die Maßnahmen zur emissionsreduzierten Wärmeversorgung umfassen bspw. die Heizanlagenanierung, Energieträgerwechsel oder die Ausstattung mit Fernüberwachungstechnologien (siehe Kapitel 3.6 E1-3 Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimakonzepten).

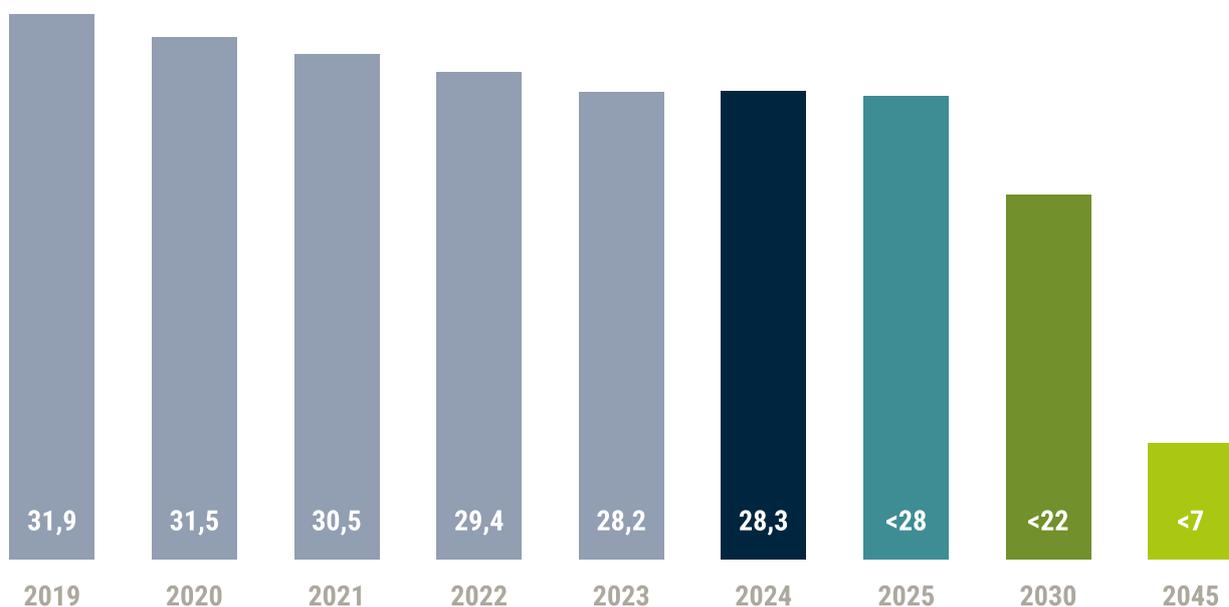
Maßnahme	2019	2030	2045
THG-Emissionen in Tonnen Co2e)	161.198	111.856	32.429
- Energetische Sanierung der Gebäudehülle		-10.624	-8.109
- Emissionsreduzierte Wärmeversorgung		-38.718	-71.318

Die Entwicklung der Dekarbonisierungsstrategie und damit verbundenen Klimaschutzzielsetzungen für das deutsche Bestandsportfolio erfolgte unter aktiver Einbindung interner und externer Interessenträger. Für die Dekarbonisierungsstrategie haben wir ein eigenes Projektteam (Klimaboard) gebildet. Diesem gehören Mitarbeiter*innen aus den LIM-Regionen, dem Strategischen Immobilienmanagement, der EWS und der Zentralen Technik an und sie waren von Beginn an in den Prozess involviert. Diese interdisziplinäre Zusammenarbeit ermöglicht

eine ganzheitliche Betrachtung und Nutzung des vorhandenen Fachwissens. Zur Unterstützung bei der Datenerfassung, Analyse und Strategieentwicklung wurde externe Beratung durch ein Ingenieurbüro hinzugezogen. Dies gewährleistete eine objektive Bewertung und brachte zusätzliche Fachkompetenz in den Prozess ein. Bei der Festlegung der Etappenziele wurde auf die Umsetzbarkeit skalierbarer und wirtschaftlicher Lösungen für unsere Mieter*innen und das Unternehmen geachtet. 2021 wurde die Dekarbonisierungsstrategie von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Das Klimaboard wird die Umsetzung der Maßnahmen überwachen und die Investitionsstrategie in Abstimmung mit dem Vorstand entsprechend weiterentwickeln.

Zum Stichtag 31.12.2024 wurden 62,9% der Einheiten unseres Gesamtportfolios 2024 mit Fernwärme, 36,4% mit Erdgas sowie 0,7% mit Heizöl beheizt. Bezogen auf die Nutzfläche lag der Energieverbrauch (Energieintensität) im Jahr 2024 bei durchschnittlich 131,6 kWh je m² Nutzfläche (2023: 130,8 kWh je m² Nutzfläche). Die spezifischen CO₂-Emissionen (CO₂-Äquivalente) für Scope 1 und Scope 2 (marktbasierend) sind innerhalb eines Jahres marginal um 0,5% auf durchschnittlich 28,3 kg CO₂e je m² Nutzfläche (2023: 28,2 kg CO₂e je m² Nutzfläche) gestiegen. Dies ist auf Verkäufe in unseren deutschen Beständen im Berichtsjahr zurückzuführen. Im Vergleich zu den für das deutsche Portfolio ermittelten durchschnittlichen CO₂-Emissionen (CO₂-Äquivalente) für Scope 1 und 2 für das Basisjahr 2019 von 31,9 kg je m² Nutzfläche entspricht das einer Reduzierung von rund 11%.

CO₂e in kg/m²



Unsere Ziele im Bereich der Energieeffizienz und den Fortschritt der schrittweisen Emissionsreduktion prüfen wir regelmäßig anhand der Entwicklung der Verbräuche und spezifischen CO₂-Emissionen für unser Bestandsportfolio. Die in der Dekarbonisierungsstrategie festgelegten Teilziele werden mindestens jährlich überprüft und an den Vorstand berichtet.

Konkret haben wir neben energetischen Sanierungen und Komplexmaßnahmen vor allem Einzelmodernisierungen wie die Dämmung der Gebäudehülle, den Austausch von Fenstern oder die Erneuerung von Heizanlagen durchgeführt.

Langfristig sollen 90 % unseres Portfolios in Deutschland durch unsere konzerninterne Energiegesellschaft versorgt werden. In diesem Zusammenhang sollen sukzessive Effizienzsteigerungen durch die Erneuerung von Heizungen erzielt werden, die wiederum zu Energie-, Emissions- und Kosteneinsparungen führen. Der Anteil von Heizölanlagen liegt per 31. Dezember 2024 im deutschen Portfolio bei unter 1%. Eine komplette Reduzierung ist aufgrund vereinzelter Bestandszukäufe mit häufig noch alten Heizanlagen in den nächsten Jahren voraussichtlich noch nicht möglich.

Die Ausstattung unserer Heizanlagen mit Fernüberwachungstechnologien setzen wir fort. Auf Grundlage vorsichtiger Annahmen wird davon ausgegangen, dass die erwarteten Energieeinsparungen durch dieses System ca. 3% bis 5% jährlich betragen könnten. Diese Technologie soll zukünftig noch stärker zum effizienteren Betrieb der Anlagen beitragen und im Bedarfsfall schnellere Optimierungsmaßnahmen ermöglichen. In den nächsten Jahren wollen wir den Großteil unserer Heizanlagen an die Fernüberwachung anschließen. Dafür arbeiten wir mit externen Anbietern zusammen. Bisher wurden rund 40% der Heizanlagen der EWS entsprechend ausgestattet. Zu den Zielsetzungen im Rahmen der Neubauaktivitäten verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel 3.4 E1-1 Übergangsplan für den Klimaschutz.

3.8.E1-5 – Energieverbrauch und Energiemix

Der Gesamtenergieverbrauch der TAG-Gruppe teilt sich wie folgt auf die verschiedenen Energiequellen auf:

Angaben Gesamtenergieverbrauch in MWh	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 31.12.2024
(1) Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen	0,0	0,0
(2) Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Rohölerzeugnissen	11.000,7	10.872,1
(3) Brennstoffverbrauch aus Erdgas	275.999,6	272.544,8
(4) Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Energiequellen	0,0	0,0
(5) Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung aus fossilen Quellen	361.360,1	359.950,7
(6) Gesamtverbrauch fossiler Energien (Zeile 1 bis 5)	648.360,4	643.367,6
Anteil des Verbrauchs aus fossilen Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)	93,9%	94,0%
(7) Verbrauch aus nuklearen Quellen	0,0	0,0
Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)	0,0%	0,0%
(8) Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschließlich Biomasse	0,0	0,0
(9) Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen	41.821,6	40.752,9
(10) Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt	132,1	155,8
(11) Gesamtverbrauch erneuerbare Energien (Summe Zeile 8 bis 10)	41.953,7	40.908,7
Anteil erneuerbarer Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)	6,1%	6,0%
Gesamtenergieverbrauch (Zeilen 6,7 und 11)	690.314,1	684.276,3

Die Energieverbräuche der TAG wurden auf Basis der tatsächlichen Verbrauchsdaten für das Jahr 2023 ausgewertet.¹³ und auf dieser Basis unter Berücksichtigung von Bestandsveränderungen für das Jahr 2024 hochgerechnet. Zwecks Vergleichbarkeit der Daten im Zeitablauf fand eine Klimabereinigung der Daten anhand der Datentabellen des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU)¹⁴ für 2023 auf das Basisjahr 2019 statt. Die Klimabereinigung erfolgte auf Basis der Heizgradtage 2023. Einbezogen wurden der Wärme- und Stromverbrauch der Portfolios und der eigenen Geschäftsstandorte in Deutschland und Polen sowie der Energieverbrauch der Fuhrparks. Letzterer wurde anhand der tatsächlichen Abrechnungsdaten für die jeweiligen Jahre ermittelt.

Da die Verwaltungstätigkeit in Deutschland nur einen Anteil von rund 0,5% der gesamten Immobilienfläche beansprucht, wird im Gesamtenergieverbrauch nicht zwischen selbstgenutzten und vermieteten Flächen unterschieden.

Für den Gesamtverbrauch fossiler Energien wurden die stationäre Verbrennung von Heizöl und Erdgas, die mobile Verbrennung (Fuhrpark) von Benzin und Diesel (direkter Energieverbrauch) sowie der indirekte Energieverbrauch von Fernwärme und Strom (anteiliger Strom zur Wärmeversorgung und Allgemeinstrom) in Deutschland und Polen berücksichtigt. Der Wärme- und Stromverbrauch in den Vermietungsportfolios bezieht sich auf den Gesamtbestand.

¹³ Ein geringer Teil der Verbrauchsdaten wurde auf Basis von Energieausweisen/Baualtersklassen geschätzt.

¹⁴ Institut Wohnen und Umwelt (IWU): Energiebilanzen für Gebäude (<https://www.iwu.de/publikationen/fachinformationen/energiebilanzen/#c205> | vom 14.03.2025)

Aufgrund des Atomausstiegs Deutschlands im April 2023 und des geringen Anteils von Kernenergie am deutschen Strommix (1,4% der Bruttostromerzeugung 2023 gemäß Umweltbundesamt) sowie des fehlenden Anteils von Kernenergie am polnischen Strommix wird der Anteil der Energie aus nuklearen Quellen als unwesentlich eingeschätzt. Außerdem lässt sich der genaue Anteil des Nuklearstroms nicht auf den Verbrauch der TAG aufschlüsseln. Daher wurde auf eine Schätzung dieses Anteils für den Stromverbrauch der TAG verzichtet.

In den Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie wurde zertifizierter Grünstrom für die Verwaltungsstandorte in Polen sowie selbsterzeugter Solarstrom des polnischen Tochterunternehmens Vantage einbezogen.¹⁵ Außerdem wurde der ausgewiesene Anteil der Energieversorger am Fernwärmemix für die Vermietungsportfolios berücksichtigt.

Der TAG-Konzern ist in den in Anhang I der Verordnung (EG) Nr. 1893/2006 vom 20. Dezember 2006 genannten klimaintensiven Sektoren Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen (Abschnitt L, Klasse 68.10) und Vermietung und Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen (Abschnitt L, Klasse 68.20) tätig.

In der folgenden Übersicht werden die Umsätze aus der Vermietung inkl. vermietungsnaher Dienstleistungen sowie Veräußerungserlöse als Umsätze aus diesen energieintensiven Sektoren dem jeweiligen Energieverbrauch gegenübergestellt.

Die gesamten Nettoumsatzerlöse laut Konzerngewinn- und Verlustrechnung beinhalten neben den genannten Umsätzen bzw. Verkaufserlösen die durch Dienstleistungen erzielten Umsatzerlöse.

Die Energieintensität je Nettoerlös ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Sektor	Nettoumsatzerlöse im Geschäftsjahr in EUR Mio.	Energieverbrauch in klimaintensiven Sektoren in MWh	Energieintensität im Geschäftsjahr in MWh/EUR Mio.
Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	497,4	16.154,1	32,5
Vermietung und Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	585,6	668.122,2	1.140,9
Nettoumsatzerlöse, die zur Ermittlung der Energieintensität berücksichtigt werden	1.082,9	684.276,3	631,9

¹⁵ Der Anteil an den marktbasieren Scope 2-Emissionen war im Geschäftsjahr 2024 von untergeordneter Bedeutung.

3.9. E1-6 – THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen

Die Treibhausgasemissionen des Geschäftsjahres 2024 stellen sich wie folgt dar:

	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 31.12.2024	Veränderung
Scope-1-Treibhausgasemissionen			
Scope-1-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	58.649,1	57.833,2	-1,4%
Prozentsatz der Scope-1-Treibhausgasemissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen (in %)	0,0	0,0	-
Scope-2-Treibhausgasemissionen			
Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	117.755,8	119.747,3	1,7%
Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	98.804,2	96.796,7	-2,1%
Treibhausgasemissionen insgesamt			
Standortbezogene THG-Emissionen insgesamt Scope 1&2 (t CO ₂ e)	176.404,9	177.580,5	0,7%
Marktbezogene THG -Emissionen insgesamt Scope 1&2 (t CO ₂ e)	157.453,3	154.629,9	-1,8%

Die CO₂-Äquivalente für die Scope 1 und 2-Emissionen werden in Übereinstimmung mit dem GHG Protocol Standard ausgewiesen. Dabei wendet die TAG den sogen. operational control approach an. Die Grundlage bilden die in Tabelle E1-5 dargestellten Energieverbrauchsdaten. Einbezogen wurden die Scope 1 und 2-Emissionen im Gesamtportfolio bereinigt um die Leerstandsfläche für 2023.

Die Scope 1-Emissionen beziehen sich auf die direkten Energieverbräuche (Öl, Gas, Benzin und Diesel). Für die Berechnung wurden CO₂-Emissionsfaktoren der Versorger, des BAFA und der Umweltämter verwendet. Da für unsere Verwaltungstätigkeit in Deutschland nur ein Anteil von rund 0,5 % der gesamten Immobilienfläche genutzt wird, unterscheiden wir hier nicht zwischen selbstgenutzten und vermieteten Flächen. Für die Berechnung der Emissionen aus dem Fuhrpark wurden Daten der Abrechnungsdienstleister und des BAFA verwendet.

Die Scope 2-Emissionen beziehen sich auf die indirekten Energieverbräuche (Fernwärme, Allgemeinstrom, anteiliger Strom zur Wärmeversorgung und Ladestrom für Elektrofahrzeuge). Für die Scope 2-Berechnung wurde sowohl die standort- als auch die marktbasierende Methode verwendet. Zur Berechnung der Emissionen wurden CO₂-Emissionsfaktoren der Versorger, des BAFA und der Umweltämter genutzt.

Für das aktuelle Berichtsjahr werden die Scope 3-Emissionen nicht in Übereinstimmung mit den ESRS-Vorgaben ausgewiesen. Die TAG wird den ESRS-konformen Ausweis voraussichtlich ab dem Berichtsjahr 2025 vornehmen. Darüber hinaus berichtet die TAG für den Konzern auf freiwilliger Basis in Anlehnung an den GHG Protocol Standard in der nachfolgenden Tabelle zu für das Geschäftsmodell der TAG relevanten und in Bezug auf die Emissionshöhe signifikanten Scope 3-Kategorien:

Scope 3-Treibhausgasemissionen	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 31.12.2024	Veränderung
Gesamte indirekte Scope 3-THG-Bruttoemissionen (t CO₂e)	91.909,80	149.617,50	62,8%
1 Erworbene Waren und Dienstleistungen	nicht erhoben	28.080,90	
2 Investitionsgüter	nicht erhoben	28.572,30	
13 Nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter	91.909,80	92.964,30	1,1%

Die in Kategorie 3.1 „Erworbene Waren und Dienstleistungen“ berichteten CO₂-Äquivalente beinhalten Emissionen aus dem Neubau zum Verkauf in Polen. Die Emissionen aus dem Neubau zur Vermietung in Polen werden in Kategorie 3.2 „Investitionsgüter“ berichtet. Die Ermittlung der CO₂-Äquivalente basiert auf der im Geschäftsjahr fertiggestellten Fläche in m² und berücksichtigt die Emissionen der LCA-Phasen A1-A3. Zur Ermittlung der Emissionen wurde ein Emissionsfaktor von 365 kg/m² über die Lebensdauer eines Gebäudes von 50 Jahren verwendet. Der Emissionsfaktor beruht auf einer Studie der DGNB.¹⁶ In Kategorie 3.2 sind Emissionen aus Investitionen (CapEx- Maßnahmen) in das Bestandsportfolio in Deutschland sowie aus Investitionen in den Fuhrpark enthalten. Die Ermittlung erfolgte auf Basis interner Berechnungen von Referenzprojekten, deren Emissionen auf die gesamten CapEx-Maßnahmen des Geschäftsjahres hochgerechnet wurden.

Die in Kategorie 3.13 „Nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter“ berichteten CO₂-Äquivalente enthalten Emissionen aus dem Stromverbrauch der Mieter*innen. Für das polnische Vermietungsportfolio werden darüber hinaus Emissionen aus Wasserverbräuchen und Abfällen der Mieter*innen berücksichtigt. Die Stromverbräuche für das deutsche Bestandsportfolio wurden auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes geschätzt. Die Ermittlung der Emissionen erfolgte unter Anwendung des vom Umweltbundesamt veröffentlichten Emissionsfaktors für den deutschen Strommix. Die Stromverbräuche des polnischen Mietportfolios wurden auf Basis von Verbrauchsdaten der vermieteten Wohnungen ermittelt. Die Umrechnung erfolgte mit lieferantenspezifischen Emissionsfaktoren. Die Emissionen aus Abfall und Wasserverbrauch basieren ebenfalls auf Verbrauchsdaten des polnischen Vermietungsportfolios. Für die Ermittlung der CO₂-Äquivalente wurden die veröffentlichten Emissionsfaktoren des UK Department for Environment, Food and Rural Affairs (Defra) bzw. des UK Department for Energy Security & Net Zero verwendet.

Treibhausgasintensität auf der Grundlage der Nettoumsatzerlöse

Die THG-Gesamtemissionen je Nettoerlös (standort- und marktbezogen) per 31. Dezember 2024 sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Nettoerlöse stellen die Gesamtumsatzerlöse gemäß der Konzerngewinn- und Verlustrechnung dar:

THG-Gesamtemissionen je Nettoumsatzerlös	01.01. - 31.12.2023	01.01. - 31.12.2024	Veränderung
Standortbezogene Emissionen insgesamt Scope 1&2 (t CO ₂ e/EUR Mio.)	132,7	164,0	19,1%
Marktbezogene THG -Emissionen insgesamt Scope 1&2 (t CO ₂ e/EUR Mio.)	118,4	142,8	17,1%

¹⁶dgnb-kurzstudie-klimawirkungen-von-sanierungen.pdf,

<https://www.dgnb.de/?eID=dumpFile&t=f&download=1&f=11776&token=449df6e69e41bc4028ffa8b155cc3a7f5901bf8b> vom 14.03.2025

Diese Kennzahl, die die Emissionseffizienz in Relation zur wirtschaftlichen Leistung eines Unternehmens ausdrückt, ist für die TAG nicht im Fokus, da sie für das Geschäftsmodell der TAG nur bedingt aussagekräftig ist. So finden die spezifischen Eigenschaften des Immobilienbestands, wie Größe, Alter oder Energieeffizienz der Gebäude, keine Berücksichtigung. Zudem können unterschiedliche Mietpreisniveaus in verschiedenen Regionen die Kennzahl verzerren, ohne dass dies auf tatsächliche Unterschiede in der Emissionseffizienz zurückzuführen ist. Aus Sicht der TAG ist daher für Immobilienunternehmen eine Kennzahl, die die Emissionen pro Quadratmeter in Relation setzt, aussagekräftiger, da sie direkter die Emissionseffizienz der Gebäude widerspiegelt. Zur Messung der Emissionseffizienz zieht die TAG daher die spezifischen CO₂-Emissionen (in kg/m²p.a.) als relevante Kennzahl heran. Diese liegt im Berichtsjahr für die Scope 1 und 2-Emissionen (marktbasiert) bei 28,3 kg CO₂e je m² Nutzfläche und bildet auch die Grundlage für die Erfolgsmessung der Umsetzung unserer Dekarbonisierungsstrategie in Deutschland (siehe Kapitel E1-4 Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel).

3.10. E1-8 – Interne CO₂-Bepreisung

Interne CO₂-Bepreisungssysteme wurden im Geschäftsjahr 2024 nicht angewendet.

4. RESSOURCEN UND KREISLAUFWIRTSCHAFT (ESRS E5)

4.1.E5.IRO-1 in Bezug auf Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Im Rahmen der Ermittlung wesentlicher Auswirkungen, Chancen und Risiken im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft wurden die wesentlichen Materialflüsse entlang der Wertschöpfungskette der TAG mit Blick auf die Vermögenswerte und Geschäftstätigkeiten ermittelt und anschließend bewertet. Der Bewertung lag die grundsätzliche Annahme zugrunde, dass sich die Nutzung von Ressourcen innerhalb des Konzerns im Wesentlichen auf die Bewirtschaftung und Sanierung des Bestandsportfolios sowie auf die Neubautätigkeit in Polen konzentriert. Die Ressourcennutzung aus dem Geschäftsbetrieb zentraler Funktionen wie Marketing & Vertrieb, Controlling und Konzernrechnungswesen wird als vergleichsweise gering eingeschätzt.

Auf Ressourcenverbräuche der Mieter*innen innerhalb der nachgelagerten Wertschöpfungskette kann die TAG nur begrenzt Einfluss nehmen. So wird die Ressourcennutzung von Wasser und Strom insbesondere durch das individuelle Verhalten der Mieter*innen beeinflusst. Durch gezielte Maßnahmen, wie Informationsschreiben und den Einbau wassersparender Geräte, kann die TAG begrenzt ein verantwortungsvolles Nutzungsverhalten fördern.

Die Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Themen erfolgte durch die relevanten Fachbereiche wie Zentraler Einkauf, Zentrale Technik, Strategisches Immobilienmanagement und die ESG-Teams. Auch bezüglich der Themen zur Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft erfolgte die Einbeziehung der wesentlichen Stakeholdergruppen indirekt über die Vertreter der Fachbereiche der TAG, die durch ihre Nähe zu und den engen Austausch mit den relevanten Stakeholdern im Rahmen des Tagesgeschäfts einen guten Einblick in deren Interessenlagen haben. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen unserer Tätigkeiten ein Austausch zu konkreten Themen. So arbeiten wir beispielsweise bei der Analyse der relevanten Materialflüsse mit externen Dienstleistern zusammen. Wir beziehen unsere Mieter*innen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den jeweiligen Quartieren über Mieterversammlungen in die Planungen ein. Beim Neubau werden im Rahmen der Investitionsplanung und der Due-Diligence-Prüfung des Standorts beispielsweise Fachexpert*innen für die Umweltprüfungen hinzugezogen und der Kontakt mit Interessent*innen und Kund*innen bereits während der Bauphase gepflegt.

Die ermittelten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen bestehen entsprechend vor allem im Bereich der vorgelagerten Wertschöpfungskette, d.h. im Zusammenhang mit dem Neubau von Wohnungen in Polen und Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Bestandsportfolio sowie im Bereich der eigenen Tätigkeit bzw. des Kerngeschäfts der TAG, der Bestandsbewirtschaftung.

Vor allem Bau- und Sanierungsprojekte, aber auch Instandhaltungsmaßnahmen führen zu einem erheblichen Verbrauch von Rohstoffen und Baumaterialien sowie zur Entstehung größerer Abfallmengen. Sie zählen somit zu den ressourcenintensiven Geschäftstätigkeiten. Insofern zählen Baustoffe (insbesondere Beton und Stahl beim Neubau in Polen sowie Farben, Bodenbeläge und Dämmmaterial bei der Instandhaltung und Modernisierung im deutschen Bestand) zu den wichtigsten genutzten Ressourcen im TAG-Konzern, gefolgt von Kraftstoffen (z.B. Benzin, Diesel; zu Kraft- und Brennstoffen verweisen wir auf Kapitel [E1-5 Energieverbrauch und Energiemix] sowie technischen Geräten und Geschäftsausstattung (z.B. Büroausstattung, Werkzeuge und Maschinen).

Bei einem Verbleib bzw. bei der Rückkehr in ein „Business as usual Szenario“ (z.B. bei Verwendung nicht regionaler oder nicht zertifizierter Materialien) könnte es negative Auswirkungen auf die Umwelt geben (z.B. erhöhter CO₂-Fußabdruck und schwierige Lieferkettenrückverfolgbarkeit bei langen Lieferwegen). Damit einher gehen könnten beispielsweise potenzielle finanzielle Risiken durch Qualitätseinbußen, längere Lieferzeiten und Ausführungsverzögerungen.

Durch die bevorzugte Verwendung umweltfreundlicher, wiederverwertbarer und erneuerbarer Materialien und Produkte kann der Ressourceneinsatz verringert werden. Durch den Fokus auf regional verfügbare Materialien und Produkte sowie Lieferanten können Lieferketten verkürzt und Abhängigkeiten reduziert und dadurch Risiken von Preissteigerungen und Lieferengpässen gesenkt werden. Auch Investitionen in ressourceneffiziente Technologien und digitale Lösungen können zur Ressourcenschonung beitragen, da z.B. weniger Papier verbraucht wird. Der Einsatz umweltfreundlicher, langlebiger und gesundheitsverträglicher Produkte und Materialien trägt auch zum Schutz der Gesundheit unserer Mieter*innen und zum Werterhalt unserer Bestände bei.

4.2. E5.SBM-3: WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

Im Folgenden werden die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impact, Risks und Opportunities, IROs) für den Konzern bezogen auf den ESRS E5 dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter der Kennzeichnung, inwieweit das jeweilige IRO die eigene Geschäftstätigkeit (ET), die vorgelagerte Wertschöpfungskette (VWSK) oder nachgelagerte Wertschöpfungskette (NWSK) betrifft.

E5 - Kreislaufwirtschaft	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
Ressourcennutzung						
Materialverwendung	ET	Bei (eigenen) Bauprojekten können durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe und wiederverwendbarer Materialien nicht-nachwachsende Ressourcen teilweise ersetzt bzw. deren Verbrauch verringert werden.	ET	Trotz umweltfreundlicher Materialien können Bauprojekte erhebliche Abfälle und Ressourcenverbrauch verursachen.	Der Fokus auf Rohstoffe und Baumaterialien aus der geografischen Nähe der Bauobjekte kann die Lieferketten verkürzen, die Unabhängigkeit von geopolitischen Krisen stärken und zu Kostenvorteilen führen.	Steigende Rohstoffpreise aufgrund von geopolitischen Problemen und Rohstoffknappheit können zu einem höheren Kostenaufwand führen.
			ET	Bei der Verwendung nicht regionaler Materialien und nicht zertifizierter Materialien / Verfahren kann es negative Einflüsse auf die Umwelt (CO ₂ -Fußabdruck durch lange Lieferwege, Verwendung von etwaigen umweltunfreundlichen Materialien und schwierigere Lieferkettenrückverfolgbarkeit bei langen Lieferwegen) geben.	Die Nutzung nachwachsender Rohstoffe, die nicht von Ressourcenknappheit betroffen sind, kann die Baukosten begrenzen.	Die Abhängigkeit von spezialisierten Lieferanten (z.B. Lieferanten die best. Umweltkriterien erfüllen) birgt das Risiko von Preissteigerungen und Lieferengpässen.
	ET/ VWSK	Durch Einsatz von in Deutschland/ regional hergestellten Materialien können Arbeitsplätze in Deutschland/ regional gestärkt und regionale Unternehmen gefördert und unterstützt werden, die Hauptauftragnehmer sind.			Durch Verwendung zertifizierter Materialien kann die nachhaltige Entwicklung von Immobilien gesteigert werden.	Finanzielle Risiken bei der Verwendung nicht regionaler und zertifizierter Materialien und Verfahren bergen das potenzielle Risiko von Qualitätseinbußen, Gewährleistungsmängeln, längeren Lieferzeiten und Ausführungsverzögerungen.
Technologien					Investitionen in ressourceneffiziente Technologien könnten langfristig die Betriebskosten	

					senken und gleichzeitig den Wert der Immobilien erhöhen.	
Mieterverbräuche			NWSK	Die Ressourcenverbräuche von Mieter*innen, die im Rahmen der Nutzung der Gebäude entstehen (z.B. Wasserverbrauch, aber auch Haushaltsabfälle), können durch die TAG wenig beeinflusst werden.		
Gesetzliche Vorgaben/Verordnungen	VWSK	Die Einhaltung von Verordnungen (z.B. 305/2011) stellt die Verwendung von CE-gekennzeichneten Produkten sicher und reduziert rechtliche Risiken.				Zunehmend strengere Umweltauflagen erfordern Investitionen, die u.U. nicht an Mieter*innen weitergegeben werden können.
Kreislaufwirtschaft						
	ET	Der Fokus auf Kreislaufwirtschaft kann zur Optimierung des Abfallmanagements und zur Förderung innovativer Abfalllösungen und Recycling bei Großprojekten, im Betrieb, im Bau und im Unternehmen beitragen.	VWSK	Im Produktionsprozess von Bauteilen entstehen Abfall-/ Ausschussprodukte, deren Rückführung in den Kreislauf nicht sichergestellt werden kann.		

4.3.E5-1 – Konzepte im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Die TAG hat den bewussten Umgang mit Ressourcen in den internen „Grundsätzen und Leitlinien für eine ökologisch und sozial verantwortungsvolle Beschaffung“ (Green & Social Procurement Policy) sowie den „Grundsätzen und Leitlinien zum Schutz der Umwelt“ (Environmental Policy) im Rahmen separater ESG-Richtlinien festgeschrieben. Sie sind auch Bestandteil unserer zentralen Einkaufsstrategie und stehen den Mitarbeiter*innen über das Intranet zur Verfügung. Eine Zusammenfassung ist auf der Website der TAG einsehbar. Entsprechende Vorgaben finden sich auch in unserem Geschäftspartnerkodex für unsere Lieferanten und Dienstleistenden, der auf der Website der TAG bzw. ihrer polnischen Töchter veröffentlicht ist. Die Richtlinien sind für alle Mitarbeitenden des Konzerns bindend. Sie beruhen wie der Geschäftspartnerkodex auf den für alle Mitarbeitenden der TAG Unternehmensgruppe geltenden Geschäftsgrundsätzen. Der Geschäftspartnerkodex gilt für alle Geschäftspartner*innen und deren Mitarbeiter*innen und ist verbindlicher Bestandteil jeder Geschäftsbeziehung zwischen Konzerngesellschaften der TAG-Unternehmensgruppe mit Sitz in Deutschland und ihren Geschäftspartner*innen. Entsprechende Richtlinien gelten auch für die polnischen Tochterunternehmen unter Berücksichtigung landesspezifischer Vorschriften.

Die Verantwortung zur Überwachung und Anpassung dieser Konzepte obliegt grundsätzlich dem Vorstand. Im Bereich der Bestandsbewirtschaftung in Deutschland übernimmt der Bereich „Zentraler Einkauf“ die strategische Ausrichtung und Steuerung der Einkaufsprozesse.

Die Auswahl von Materialien und Produkten, die Auswahl von und die Zusammenarbeit mit Dienstleistern, die Durchführung von baulichen Maßnahmen im Bestand bis zur Abfallbeseitigung werden von der TAG unter dem Gesichtspunkt der Ressourcenschonung, möglicher Wiederverwertung bzw. Recycling analysiert und bei Bedarf angepasst. Die genannten Konzepte sehen eine effiziente und verantwortungsbewusste Materialverwendung, Wiederverwertung und Müllreduzierung vor. Über den Geschäftspartnerkodex verpflichten sich unsere Geschäftspartner*innen beispielsweise, insbesondere durch eine Reduzierung der CO₂-Emissionen, den sinnvollen und bewussten Einsatz von Ressourcen wie Wasser und Energie und die Vermeidung von Müll und Abwasser aktiv zum Schutz der Umwelt und des Klimas beizutragen und ihre Einkaufsaktivitäten an möglichst energieeffizienten, umweltschonenden und damit langlebigen Lösungen auszurichten. (Zum Umgang mit Verstößen und weiteren Details verweisen wir auf Kapitel 9.3 G1-2 – Management der Beziehungen zu Lieferanten. Zum schonenden Umgang mit Ressourcen und zum effizienten Einsatz von Materialien wird darüber hinaus auch im Rahmen von Arbeitsbesprechungen, Workshops und Schulungen sensibilisiert.

Im Rahmen unserer zentralen Einkaufsstrategie ist festgelegt, dass an allen Standorten bevorzugt regionale und recycelte Baustoffe verwendet werden sollen, sofern dies unter Wirtschaftlichkeitsaspekten vertretbar ist. Dabei steht die schrittweise Umstellung auf qualitativ höherwertige Materialien im Mittelpunkt, um den Wohnkomfort zu verbessern und die Funktionalität dauerhaft sicherzustellen.

Auf unseren Grünflächen achten wir auf eine umweltfreundliche Bewirtschaftung. Beispielsweise sammeln wir dort, wo es möglich ist, Regenwasser zur Wiederverwendung für die Bewässerung von Grünflächen. Bei Bauprojekten konzentrieren wir uns entsprechend der getroffenen internen Regelungen zum ressourcenschonenden Umgang auf eine umweltfreundliche Baustellenorganisation und Abfallwirtschaft. So werden Bauarbeiten möglichst auf die

unmittelbare Umgebung des Gebäudes beschränkt und darauf geachtet, dass möglichst wenig Staub und Bodenpartikel in die Luft gelangen. Auftragnehmer werden beispielsweise dazu verpflichtet, ihr Abfallaufkommen im Zusammenhang mit den beauftragten Tätigkeiten zu minimieren und eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen.

Im Geschäftsfeld Neubau von Wohnungen in Polen bestehen ebenfalls dezidierte Konzepte in Form von Umwelt- und Beschaffungsrichtlinien. Hervorzuheben ist hier der selbstentwickelte ROBYG Green Standard für Neubauprojektentwicklungen mit Vorgaben u.a. für emissionsarme Lösungen, ökologisches Design, die Verwendung von Materialien, und die Gestaltung von Außen-/Grünanlagen. Die Richtlinien korrespondieren mit den Richtlinien in Deutschland unter Berücksichtigung landes- und Geschäftsfeldspezifischer Regelungen. Die Regelungen sehen vor, den Einsatz von nicht erneuerbaren Ressourcen entlang des gesamten Bauprozesses (Design, Umsetzung, Betrieb) zu minimieren und analog zu unserer Geschäftstätigkeit in Deutschland vorrangig nachhaltige Produkte und Beachtung der Wirtschaftlichkeit einzukaufen. Es werden so weit wie möglich regionale Materialien verwendet, die langlebig sind und gute Gebrauchseigenschaften aufweisen. Bei der Gebäudeplanung und während der Bauphase spielt auch die verantwortungsvolle Abfallwirtschaft eine wichtige Rolle, beispielsweise durch Abfalltrennung

4.4.E5-2 Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Der Funktions-, Substanz- und Werterhalt unserer Gebäude ist die Grundlage unserer Geschäftstätigkeit als Wohnungsunternehmen. Durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erhalten wir unseren Bestand und sichern seine Vermietbarkeit. Ein effizienter Materialeinsatz nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien wie Funktionsbeständigkeit, Zuverlässigkeit, Wiederverwendbarkeit, Nachrüstbarkeit, Reparierbarkeit und Recyclingfähigkeit trägt i.d.R. zur Verlängerung des Lebenszyklus von Gebäuden, zur Reduzierung des Verbrauchs insbesondere natürlicher Ressourcen und Abfallmengen sowie auf lange Sicht zu Kosteneinsparungen bei. Beim Neubau stehen diese Prinzipien bereits in der Planungs- und Konstruktionsphase im Fokus.

Bei der Maßnahmenumsetzung richten wir uns nach den EU-Richtlinien zur Kreislaufwirtschaft und den nationalen Vorschriften, wie dem deutschen Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen. Diese enthalten Anforderungen an die Vermeidung von Abfällen, die Verringerung von Abfallaufkommen sowie zur Wiederverwendung oder zum Recycling. Auf dieser Grundlage werden die Ressourcenflüsse der TAG maßgeblich gesteuert.

Die Qualität und die detaillierten Eigenschaften für konkrete Produkte und Materialien haben wir in unserem Gesamtleistungsverzeichnis definiert. Mittels Revisionsunterlagen holen wir diese Informationen regelmäßig ein. Wichtig ist unter anderem, dass die Produkte langlebig, wiederverwertbar, umweltfreundlich, biologisch unbedenklich sowie gesundheitsverträglich sind und sich gut instand halten lassen.

Über die Herkunft und Verarbeitung der verwendeten Ressourcen stehen wir im Dialog mit unseren Lieferanten. Um Ressourcen zu schonen, verwenden wir Materialien, die dem aktuell zulässigen Standard entsprechen, möglichst wieder. Im Rahmen der Komplettsanierung von Bädern prüfen wir beispielsweise, ob Badewannen weiterhin verwendet werden können, oder im Rahmen der Vermietung in Polen, ob beschädigte Teile der Wohnungsausstattungen wie Möbel mit Komponenten anderer defekter Ausstattungsteile repariert werden können. Durch die Vorgabe bestimmter

Produkt- und Materialeigenschaften können diese auch später relativ flexibel eingesetzt werden. Im Elektrobereich gilt beispielsweise die Verpflichtung zum Einbau von Geräten mit einheitlichen Standards, die miteinander kombinierbar sind.

Gemeinsam mit unseren Mitarbeiter*innen sind wir auch an unseren Bürostandorten bzw. bei unseren Verwaltungstätigkeiten bestrebt, Ressourcen zu schonen und Abfälle zu reduzieren und die Mülltrennung umzusetzen. Beispielsweise achten wir auf einen sparsamen Papierverbrauch, verwenden vorzugsweise umweltfreundliches Recyclingpapier und sammeln Altpapier für das Recycling. Darüber hinaus setzen wir an unseren Geschäftsstandorten auf digitales Dokumentenmanagement und die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen, um Papier zu sparen.

Für ein effizientes und umweltschonendes Ressourcenmanagement überprüfen wir unsere Beschaffungspraxis und nehmen bei Bedarf Anpassungen vor. Auch die Verträge mit unseren Geschäfts- und Rahmenvertragspartnern kontrollieren wir kontinuierlich und ergänzen sie sukzessive um weitere Nachhaltigkeitskriterien.

Ressourcenverbräuche von Mieter*innen und Käufer*innen können wir kaum beeinflussen. Dennoch versuchen wir, z. B. durch professionelles Müllmanagement, d.h., konsequente Mülltrennung, systematische Nachsortierung und entsprechende Beratung bzw. Aushänge und Informationskampagnen, die Menge der Haushaltsabfälle in unserem Bestand zu reduzieren und den Anteil der recycelbaren Wertstoffe zu erhöhen.

Die TAG plant die beschriebenen Maßnahmen zukünftig weiter auszubauen. So sollen für unser Geschäft in Polen weitere interne Vorgaben mit Bezug auf die Kreislaufwirtschaft in den Verwaltungstätigkeiten entwickelt werden. Beispielsweise soll die Möglichkeit geprüft werden, beschädigte, aber noch funktionsfähige Möbel zu veräußern, statt zu entsorgen, und es sind Schulungen der Mitarbeitenden zum Thema Kreislaufwirtschaft geplant.

Die für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen erforderlichen finanziellen Mittel werden durch den Vorstand bereitgestellt.

4.5.E5-3 Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Im Rahmen der Geschäftsaktivitäten in Deutschland hat die TAG sich das Ziel gesetzt, die internen Konzepte zum Übergang zur Kreislaufwirtschaft insb. mit Bezug auf den Ausbau des professionellen Abfallmanagements weiter zu optimieren und mit Blick auf EU-taxonomiekonforme Investitionen die zugehörigen Datenerhebungsprozesse weiterzuentwickeln. Das Ziel ist Bestandteil unseres Nachhaltigkeitsprogramms und wird unter Einbindung der Fachbereiche ESG/Sustainability sowie Zentrale Technik und Zentraler Einkauf regelmäßig validiert. Die Verantwortung für die Zielerreichung obliegt dem Vorstand. Eine Verabschiedung messbarer, ergebnisorientierter Ziele erfolgt ggf. im Geschäftsjahr 2025 in Abhängigkeit der Weiterentwicklung der internen Konzepte sowie der Verfügbarkeit entsprechender Anbieter für Datenerhebungsprozesse am Markt.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit in Polen haben wir das Ziel-, Neubauprojekte nach dem selbst entwickelten „Green Standard“ zu errichten. Dieser umfasst ökologische Designrichtlinien für den Bau von Gebäuden, die Verwendung von Materialien sowie für Wasser- und Abwasserlösungen. Darüberhinaus streben wir an, den Anteil des Gewichts an nicht gefährlichen Bauabfällen im Sinne der EU Taxonomie Verordnung, der dem Recycling bzw. der

Wiederverwendung zugeführt wird, zu erhöhen. Für die Geschäftspartner in Polen wird außerdem die Umsetzung eines Abfallwirtschaftsplans angestrebt.

Die Festlegung dieser Ziele erfolgte unter Beteiligung interner Fachbereiche in Polen im Rahmen der Überprüfung und Aktualisierung unserer ESG-Strategie mit Bezug auf die Geschäftstätigkeiten in Polen. Über die Konkretisierung der Ziele und den Zielerreichungsgrad plant die TAG im Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2025 zu berichten. Neben den genannten Zielen hat die TAG sich bzgl. der Geschäftstätigkeiten in Polen zum Ziel gesetzt, die Geschäftsprozesse, z.B. durch Umstellung von Korrespondenz in der Verwaltung auf elektronische Formate, weiter zu digitalisieren, weiteres Potenzial zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Ressourcenverbrauchs im Vermietungsgeschäft zu analysieren und die Mitarbeiter*innen zum ressourcenschonenden Umgang zu schulen. Die Nachverfolgung der Zielumsetzung obliegt jeweils dem Vorstand.

Wesentliche Anforderungen an kreislauforientierte Eigenschaften von Produkten und Materialien wie Haltbarkeit, Reparierbarkeit oder Recyclingfähigkeit, zu effizientem Materialeinsatz und Schonung natürlicher Ressourcen, u.a. durch Wiederverwendung, werden bereits in unseren Konzepten und Maßnahmen berücksichtigt und die verschiedenen Ebenen der Abfallhierarchie beachtet (siehe Kapitel 4.3 E5-1 Konzepte im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft] und 4.4 E5-2 Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft).

4.6. 1E5-4 – Ressourcenzuflüsse

Ressourcenzuflüsse stellen einen wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekt der TAG insbesondere im Zusammenhang mit Sanierungsprojekten und der Neubautätigkeit in Polen dar. Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken ergeben sich vor allem aus der Beschaffung und der Verwendung entsprechender Bauprodukte und -materialien im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten. So sind Bauprojekte i.d.R. mit einem erheblichen Ressourcenbedarf verbunden. Jedoch kann dieser u.a. durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe, wiederverwendbarer Materialien und Produkte oder auch ressourceneffizienter Technologien ressourcenschonend gestaltet werden. Die Verwendung regionaler Materialien und der Bezug von regionalen Lieferanten kann Lieferketten verkürzen und zu Kostenvorteilen führen. (Weitere Erläuterungen finden sich in den Ausführungen zu den wesentlichen IROs zu Beginn des Kapitels E5.) Kritische Rohstoffe sowie seltene Erden sind für die Geschäftstätigkeit der TAG grundsätzlich nicht von zentraler Bedeutung, jedoch in bestimmten Gebäudetechnologien wie Smart-Home-Systemen und Photovoltaikanlagen enthalten.

Basierend auf den eigenen Tätigkeiten der TAG inkl. der Aktivitäten in der vorgelagerten Wertschöpfungskette (insbesondere Bau- und Handwerksfirmen und Baumaterialielieferanten) wurden die eingekauften Mengen und Massen der wesentlichen Produkte und Materialgruppen für 2024 ermittelt.

Das Gesamtgewicht der Zuflüsse im Berichtszeitraum beläuft sich auf [rd. 476.341,1] Tonnen und beinhaltet Baustoffe (z.B. Beton, Stahl, Dämmstoffe) als wesentliche Material- bzw. Produktgruppen. Technische Geräte und Geschäftsausstattung werden als nicht wesentlich eingestuft und daher nicht berücksichtigt.

Zertifiziert biologische Materialien sowie Biokraftstoffe für nicht energetische Zwecke wurden im Berichtszeitraum nicht verwendet, ihr prozentualer Anteil liegt dementsprechend bei 0%. Zum Gewicht und zum Anteil wiederverwendeter

oder recycelter Komponenten können mangels ausreichender Daten aus der Wertschöpfungskette für das Berichtsjahr keine Angaben gemacht werden.

Ressourcenzuflüsse	01.01. - 31.12.2024
Gesamtgewicht Produkte und Materialien (Tonnen)	476.341,1
Anteil biologischer Materialien und für nichtenergetische Zwecke verwendete Biokraftstoffe (%)	-
Gewicht wiederverwendeter oder recycelter Komponenten (Tonnen)	n.a.
Anteil wiederverwendeter oder recycelter Komponenten (%)	-

Bei den angegebenen Daten im Bereich Baustoffe handelt es sich um Schätzungen und Hochrechnungen, die anhand der internen Dokumentation der TAG, wie z.B. Verträgen mit Bauunternehmen, vorgenommen wurden. So wurden für die Zuflüsse von Baustoffen aus den Bauprojektaktivitäten Leerwohnungsherrichtung/Kleinstandhaltung, Strangsanierung, Komplexsanierung und energetische Sanierung Referenzmengen ermittelt und auf die im Berichtszeitraum von diesen Maßnahmen betroffene Fläche hochgerechnet. Die Daten für die Ermittlung der Ressourcenzuflüsse aus der Bautätigkeit in Polen basieren auf den mit den Geschäftspartnern der TAG im Geschäftsjahr 2024 geschlossenen Bauverträgen.

4.7.E5-5 Ressourcenabflüsse

Der Betrieb unserer Gebäude, Modernisierungsmaßnahmen im Bestand und insbesondere der Neubau von Immobilien sind mit einem erheblichen Verbrauch an Energie und Rohstoffen verbunden. Gebäude sind so konzipiert, dass ihre einzelnen Elemente repariert werden können. Bauliche Maßnahmen und regelmäßige Wartung sichern die Erhaltung bzw. Wiederherstellung ihrer Funktionalität und Sicherheit, indem Mängel beseitigt und Schäden repariert werden.

Der durchschnittliche Lebenszyklus von Gebäuden liegt bei etwa 50 Jahren, bei regelmäßiger Instandhaltung kann sich ihre Lebens- bzw. Nutzungsdauer auf 100 Jahre und mehr verlängern. Die Nutzungsdauern einzelner Bauteile und gebäudetechnischer Anlagen variieren nach Bau- und Materialart. Beispielsweise wird die durchschnittliche Lebensdauer von Betonwänden mit 50 Jahren, von Wärmeverbundsystemen mit 20 bis 40 Jahren oder von Isolierverglasung mit 30 bis 40 Jahren angegeben. Einschlägige Datensammlungen wie die ÖKOBAUDAT¹⁷-Datensätze oder die Tabellen des BBSR zu Nutzungsdauern¹⁸ von Bauteilen dienen als Grundlage für die Berechnung bzw. Schätzung von Lebenszykluskosten und Ökobilanzen und unterstützen bei der Bewertung der ökologischen Kriterien von Gebäuden.

Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen unseres Ressourcenmanagements Materialflüsse grundsätzlich ganzheitlich, d.h. über den Immobilien-Lebenszyklus und nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft betrachtet. Von der Planung über die Beschaffung und Verwertung bis hin zur Abfallentsorgung wird auf sparsamen und effizienten Ressourceneinsatz, Langlebigkeit und Funktionsbeständigkeit von Produkten und Materialien, Wiederverwendung und -verwertung und Recyclingfähigkeit geachtet. Dies kann sowohl zu einem geringeren Ressourcenverbrauch als auch

¹⁷ <https://www.oekobaudat.de> vom 14.03.2025

¹⁸ <https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/nutzungsdauern-von-bauteilen> vom 14.03.2025

zur Förderung innovativer Abfallmanagementlösungen und Recycling, insbesondere bei größeren Bauprojekten, beitragen. Die Ressourcenabflüsse des Berichtszeitraumes stellen sich wie folgt dar:

Ressourcenabflüsse (Abfallaufkommen) in Tonnen	01.01. - 31.12.2024
Gesamtmenge	42.508,5
davon für die Verwertung abgezweigt	34.941,3
a. nicht gefährliche Abfälle	34.941,3
i. Vorbereitung zur Wiederverwendung	-
ii. Recycling	34.941,3
iii. sonstige Verwertungsverfahren	-
b. gefährliche Abfälle	-
i. Vorbereitung zur Wiederverwendung	-
ii. Recycling	-
iii. sonstige Verwertungsverfahren	-
davon für die Beseitigung bestimmt	7.567,2
a. nicht gefährliche Abfälle	5.483,7
i. Verbrennung	-
ii. Deponierung	5.483,7
iii. sonstige Arten der Beseitigung	-
b. gefährliche Abfälle	2.083,5
i. Verbrennung	-
ii. Deponierung	2.083,5
iii. sonstige Arten der Beseitigung	-
Menge nicht recycelter Abfälle	7.567,2
Prozentualer Anteil nicht recycelter Abfälle	17,8

Die Ressourcenabflüsse im TAG-Konzern betreffen wie die Ressourcenzuflüsse insbesondere Produkte und Materialien, die im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung, bei Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, im Neubau sowie bei Verwaltungstätigkeiten verwendet, bspw. als Brennstoffe verbraucht oder als Bauprodukte verbaut werden, sowie in diesem Zusammenhang entstehende Abfälle. Die Abfallaufkommen der TAG in Deutschland beinhalten im Wesentlichen Abfälle aus Bautätigkeiten, wie Bauschutt. Das Abfallaufkommen der TAG enthält keine radioaktiven Abfälle. Im Rahmen der Bautätigkeit (im Speziellen Bau- und Abbrucharbeiten) können folgende Abfallschlüssel der Abfallklasse Bau- und Abbruchabfälle (gem. Europäischem Abfallverzeichnis – AVV) für die Bautätigkeiten der TAG als wesentlich erachtet werden:

Abfallschlüssel (AVV-Nr.1)	Bezeichnung
17 01	Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik
17 02	Holz, Glas und Kunststoff
17 03	Bitumengemische, Kohleteer und teerhaltige Produkte
17 04	Metalle (einschl. Legierungen)
17 05	Boden, Steine und Baggergut
17 06	Dämmmaterial und asbesthaltige Baustoffe
17 08	Baustoffe auf Gipsbasis
17 09	Sonstige Bau- und Abbruchabfälle

Bei den angegebenen Daten zum Abfallaufkommen handelt es sich um Schätzungen, die anhand der internen Aufzeichnungen der TAG unter Einbeziehung aktueller gesetzlicher Vorschriften und Standards sowie einschlägiger Abfallbilanzen¹⁹ vorgenommen wurden. Die Annahmenbildung erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen von Entsorgungsunternehmen durchgeführt werden, die durch die gebundenen Bauunternehmen beauftragt werden. Den Entsorgungsunternehmen obliegt es per Gesetz, eine sortenreine Trennung von Abfällen zu gewährleisten. Die TAG richtet ihre Anforderungen dahingehend über Bau- bzw. Rahmenverträge an die Bauunternehmen. Für die Schätzungen wurden auf Basis eines Referenzprojektes in Deutschland Abfallmengen erhoben und anschließend auf alle im Geschäftsjahr 2024 begonnenen und abgeschlossenen Projekte hochgerechnet. Die Aufteilung der Gesamtmenge in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle sowie Verwertungswege basiert auf den jeweiligen Abfallschlüsseln bzw. den genannten einschlägigen Abfallbilanzen. Für die Geschäftstätigkeit in Polen liegen Daten für Ressourcenabflüsse aus der eigenen Verwaltung (Zentralbereiche sowie Vertriebsstandorte und Baubüros) vor, d.h., es werden nur die Abfälle aus den eigenen Tätigkeiten und keine Bauabfälle berücksichtigt. Die TAG plant, die Datenerhebungsprozesse zu Abfallmengen im Bauprozess zukünftig auszuweiten.

¹⁹ <https://www.umweltbundesamt.de/daten/ressourcen-abfall/verwertungsquoten-der-wichtigsten-abfallarten> vom 14.03.2025

SOZIALINFORMATIONEN

5. ARBEITSKRÄFTE DES UNTERNEHMENS (ESRS S1)

ESRS 2 Allgemeine Angaben

Die Inhalte des folgenden Kapitels beinhalten die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten wesentlichen Angaben nach ESRS S1 Arbeitskräfte des Unternehmens. Die Angaben sind im Zusammenhang mit den Angaben zur Strategie der TAG in den Kapiteln [ESRS 2 SBM-1] und [ESRS 2 SBM-2] zu lesen. Der Begriff „Mitarbeiter*innen“ bzw. „Belegschaft“ wird im folgenden synonym zum Begriff „Arbeitskräfte des Unternehmens“ verwendet.

5.1.S1.SBM-3: WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

Im Folgenden werden die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impact, Risks und Opportunities, IROs) für den Konzern bezogen auf die jeweiligen ESRS dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter der Kennzeichnung, inwieweit das jeweilige IRO die eigene Geschäftstätigkeit (ET) oder die vorgelagerte Wertschöpfungskette (VWSK) oder nachgelagerte Wertschöpfungskette (NWSK) betrifft.

S1 - Arbeitskräfte des Unternehmens	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen / Maßnahmen der TAG	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
Arbeitsbedingungen						
Flexible Arbeitszeitmodelle, hybrides Arbeiten	ET	Die TAG fördert mit Elternzeitmodellen und flexiblen Arbeitszeitmodellen (z.B. hybrides Arbeiten) für alle Mitarbeiter eine Work-Life Balance, ermöglicht eine bestmögliche Vereinbarkeit von Beruf- und Privatleben und unterstützt so insbesondere Familien.	ET	Tätigkeitsbedingte Einschränkungen bei hybriden Arbeitsmodellen: Begrenzte Möglichkeiten im Vergleich zu anderen Tätigkeiten können zu Unzufriedenheit bei Mitarbeitenden bspw. im Handwerk führen, die diese Möglichkeiten nicht nutzen können.	Das Angebot hybrider Arbeitszeitmodelle und die daraus resultierende geografische Flexibilität bei der Rekrutierung neuer Mitarbeiter*innen bzw. die Bindung bestehender Mitarbeiter*innen (z.B. bei Umzug) an die TAG erhöht die Arbeitgeberattraktivität verbunden mit der Chance auf sinkende Rekrutierungskosten und erhöhte Produktivität der Mitarbeitenden.	
Zusatz- und Sozialleistungen, Arbeitsplatzausstattung	ET	Die TAG stellt in Bezug auf Arbeitsplatzausstattung und Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gute Arbeitsbedingungen sicher, die die tägliche Arbeit erleichtern und zu geringen Fehlzeiten und einer niedrigen Zahl von Arbeitsunfällen führen.			Durch die Sicherstellung guter Arbeitsbedingungen kann die Arbeitgeberattraktivität erhöht werden. Dies führt zu geringeren Recruitingkosten und steigender Produktivität durch qualifizierte Bewerber.	Schlechte Arbeitsbedingungen in Bezug auf Arbeitsplatzausstattung und Arbeitssicherheit/ Gesundheitsschutz können die Arbeitgeberattraktivität verringern und zu schlechtem Arbeitsklima, Krankheitsausfällen, Fluktuation und erhöhten Recruitingkosten führen.
	ET	Durch modern ausgestattete Arbeitsplätze (z.B. ergonomische Sitze, höhenverstellbare Schreibtische,				Mit dem Erhalt guter Arbeitsbedingungen in Bezug auf Arbeitsplatzausstattung,

S1 - Arbeitskräfte des Unternehmens	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen / Maßnahmen der TAG	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
		zwei Monitore), moderne Technik und Maschinen fördert die TAG die Gesundheit und Zufriedenheit der Mitarbeiter*innen.				Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz sowie das Angebot an Zusatz- und Sozialleistungen (Corporate Benefits) gehen erhöhte Aufwendungen für das Unternehmen einher.
	ET	Die durch die TAG angebotenen Zusatz- und Sozialleistungen, wie z.B. eine betriebliche Altersvorsorge stärken die soziale Absicherung der Mitarbeiter und die Bindung an das Unternehmen.				
Arbeitsklima, Organisation, Mitbestimmung	ET	Die Wahrung eines guten Arbeitsklimas, stringenter Arbeitsprozesse und die Sicherstellung von Arbeitnehmerrechten durch die TAG wirken sich positiv auf die Mitarbeiterzufriedenheit aus.			Durch Beteiligung der eigenen Mitarbeiter (u.a. Gesamtbetriebsrat, Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat, Mitarbeiterratienprogramm) wird die Identifizierung mit dem Unternehmen und Stärkung der Eigenverantwortung zur nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes unterstützt.	
Gleichbehandlung und Chancengleichheit						
Weiterbildung/ Kompetenzentwicklung					Durch Investition in Weiterbildung der Belegschaft steigert die TAG Mitarbeiterkompetenz, fördert Innovation und bewältigt komplexe Herausforderungen effizienter.	Fachkräftemangel, Überlastung und erhöhte Abwesenheitsquoten (z.B. durch Krankheit) können dazu führen, dass bestimmte Tätigkeiten (z.B. Betriebskostenabrechnungen, Kundenservice, Handwerkerleistungen, Tätigkeiten auf Baustellen) nicht mehr oder mit Verzögerungen durchgeführt werden

S1 - Arbeitskräfte des Unternehmens	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen / Maßnahmen der TAG	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
						können, wodurch unerfüllte Aufträge und finanzielle Einbußen riskiert werden.
						Fachkräftemangel bzw. lange Nachbesetzungszeiten führen zu einer erhöhten Belastung der bestehenden Belegschaft durch Mehrarbeit bzw. Einarbeitungsaufwand und können das Risiko längerer Bearbeitungszeiten und Projektverzögerungen, verbunden mit finanziellen Einbußen, erhöhen.
Diversität und Chancengleichheit	ET	Durch die Förderung der Diversität und Gleichbehandlung kann die TAG die gleichberechtigte Teilhabe am Arbeitsleben erleichtern (z.B. den Zugang zu bestimmten Jobs) und zu höherer Bindung an das Unternehmen beitragen.	ET	Mangel an Diversität und Chancengleichheit kann die gleichberechtigte Teilhabe am Arbeitsleben erschweren (z.B. den Zugang zu bestimmten Jobs), das Arbeitsklima verschlechtern und die Zufriedenheit der Mitarbeiter beeinträchtigen.	Förderung der Diversität und Chancengleichheit kann zu mehr Produktivität, höherer Qualität der Arbeitsleistung/Service, geringerer Fluktuation und geringerem Krankenstand mit einhergehenden niedrigeren Kosten für Recruiting und Know-how-Aufbau (z.B. wenn langfristig beschäftigte Know-how-Träger das Unternehmen verlassen) führen.	Schlechtes Arbeitsklima und mangelnde Zufriedenheit der Mitarbeiter bei Ungleichbehandlung, mangelnder Diversität und Unvereinbarkeit von Beruf und Privatleben führt zu geringerer Arbeitsleistung und Loyalität zum Unternehmen, höherer Fluktuation und damit einhergehend erhöhten Wiedereinstellungs- und Schulungskosten.
	ET	Faire Gestaltung der Arbeitsbedingungen in Bezug auf Chancengleichheit und Diversität durch die TAG kann sich positiv auf das Arbeitsklima die Zufriedenheit der Mitarbeiter auswirken.	ET	Ungleichbehandlung und mangelnde Diversität können zu Spannungen führen und sich negativ auf das Arbeitsklima und die Zufriedenheit der Mitarbeiter auswirken.	Durch die Förderung von Chancengleichheit und Diversität positioniert sich die TAG als attraktiver Arbeitgeber für vakante Stellen und Nachwuchskräfte (z.B. Talent Attraction vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels).	Durch Mangel an Diversität und Chancengleichheit und daraus resultierend schlechten Bewertungen (z.B. Kununu) bzw. schlechter Reputation können vakante Stellen nicht in ausreichender Zeit nachbesetzt werden, was

S1 - Arbeitskräfte des Unternehmens	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen / Maßnahmen der TAG	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
						mit Kosten verbunden ist (z.B. Beratung, Personalmarketing, Head Hunter, Freelancer).
					Die TAG als vielfältiges, multikulturelles, multinationales und multireligiöses Unternehmen verfügt über einen großen Pool an potenziellen Mitarbeitern.	
Anti-Diskriminierung	ET	Die Sicherstellung der Möglichkeit, Hinweise oder Bedenken zu äußern (z.B. bei Diskriminierung) durch die TAG kann das Wohlbefinden der Mitarbeitenden und ihr Vertrauen in das Unternehmen stärken.				
Sonstige arbeitsbezogene Rechte						
Kinder-/ Zwangsarbeit	ET	Durch die Implementierung von menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten durch die TAG kann sichergestellt werden, dass Menschenrechte geachtet und eingehalten werden (z.B. Vermeidung von Kinder- oder Zwangsarbeit).				
Datenschutz	ET	Die Gewährleistung des Datenschutzes durch die TAG sichert die Privatsphäre der Mitarbeiter und fördert ihr Vertrauen ins Unternehmen.				Potenzielles Versagen bei der Gewährleistung des Datenschutzes und der Privatsphäre der Mitarbeiter kann zu rechtlichen Schritten, Geldstrafen und Reputationsschäden führen.
Unternehmensspezifisch						
					Eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit kann zu verbesserten (ESG-) Ratingergebnissen	Eine geringere Mitarbeiterzufriedenheit kann sich negativ auf die Außendarstellung

S1 - Arbeitskräfte des Unternehmens	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen / Maßnahmen der TAG	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
					und attraktiveren Finanzierungskonditionen führen.	auswirken und zu schlechteren (ESG-) Ratingergebnissen und Finanzierungskonditionen führen.

5.2.S1.SBM-3 – Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Die identifizierten tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen auf die Arbeitskräfte des Unternehmens und resultieren aus der Strategie und dem Geschäftsmodell der TAG und betreffen alle Arbeitskräfte. Die sich aus der Wesentlichkeitsanalyse ergebenden Themen wurden auch bisher als integrale Bestandteile unserer Strategie verstanden und betrachtet. Wesentliche Anpassungen unserer Strategie oder des Geschäftsmodells auf Basis der aktualisierten doppelten Wesentlichkeitsanalyse nach ESRS waren daher nach Einschätzung des Vorstands nicht erforderlich.

Die Arbeitskräfte der TAG-Gruppe sind sowohl in Teilzeit als auch Vollzeit tätig. Bei der überwiegenden Mehrheit der Verträge handelt es sich um unbefristete Verträge. In Polen beschäftigt die TAG neben diesen auch nicht angestellte Beschäftigte, die als natürliche Personen Dienstleistungen für Unternehmen der TAG-Gruppe erbringen. Die TAG beschäftigt keine Beschäftigten, Selbstständige oder Personen, die von Drittunternehmen bereitgestellt werden, die in erster Linie im Bereich der Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften tätig sind.

Tätigkeitsbedingt sind Teile der identifizierten wesentlichen negativen Auswirkungen weitverbreitet bzw. systemisch. Beispielsweise lassen sich hybride Arbeitsweisen bei der gewerblichen Tätigkeit von Handwerker*innen und Hausmeister*innen nur bedingt umsetzen.

Die wesentlichen identifizierten positiven Auswirkungen resultieren insbesondere aus der Sicherstellung positiver Arbeitsbedingungen und arbeitnehmerbezogener Rechte sowie von Gleichbehandlung und Chancengleichheit und gelten gleichermaßen für die gesamten Arbeitskräfte der TAG.

Die wesentlichen Risiken und Chancen, die sich aus Auswirkungen und Abhängigkeiten im Zusammenhang mit den Arbeitskräften der TAG ergeben, sind in Kapitel ESRS S1 - Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken dargestellt.

Wesentliche Auswirkungen auf die Arbeitskräfte der TAG, die sich aus Übergangsplänen zur Verringerung der negativen Auswirkungen auf die Umwelt und zur Verwirklichung umweltfreundlicherer und klimaneutraler Tätigkeiten ergeben können, sind derzeit nicht erkennbar.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind keine Bereiche identifiziert worden, in denen ein erhebliches Risiko in Bezug auf Vorfälle von Zwangsarbeit oder Kinderarbeit besteht.

Die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten negativen Auswirkungen beziehen sich grundsätzlich auf die gesamte Belegschaft. Sofern bestimmte Personen(-gruppen) im Vergleich zur übrigen Belegschaft stärker gefährdet sind, wurden diese ebenfalls im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifiziert. In unserer Gesellschaft sind Frauen, Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen sowie Personen mit Migrationshintergrund im beruflichen Kontext nach wie vor einem höheren Risiko ausgesetzt, diskriminiert zu werden, als Männer oder Menschen ohne Einschränkungen.

Die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten Chancen und Risiken beziehen sich ebenfalls grundsätzlich auf alle Personengruppen innerhalb der Belegschaft.

5.3.S1-1 – Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft

In Bezug auf unsere soziale Verantwortung gegenüber Mitarbeiter*innen verfolgt die TAG eine wertschätzende und vielfältige Unternehmenskultur, die von Transparenz und Mitbestimmung geprägt ist und für die gesamte Belegschaft gleichermaßen anwendbar ist. Festgelegt ist dies in den vom Vorstand verabschiedeten Geschäftsgrundsätzen, der Antidiskriminierungsrichtlinie, der Verfahrensordnung über den Umgang mit Hinweisen nach dem Hinweisgeberschutzgesetz und der Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte.

Dabei legt die TAG Wert auf ein hohes Maß an Eigenverantwortung und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Vertrauen, Respekt und Wertschätzung sind in den Leitlinien unserer Unternehmenskultur verankert und tragen entscheidend zum Unternehmenserfolg bei. Mitarbeiter*innen werden im Rahmen ihrer jeweiligen Tätigkeit so gut wie möglich unterstützt, zum Beispiel durch modere Arbeitsplatzausstattung sowie interne und externe Schulungsangebote, die auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter*innen zugeschnitten sind. Neben einem Standardangebot an Schulungen zu persönlichen und fachlichen Themen können individuelle Fortbildungen vereinbart werden.

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber räumt die TAG den Mitarbeiter*innen zudem die Möglichkeiten des flexiblen und mobilen Arbeitens sowie Vertrauensarbeitszeit und flexible Arbeitszeitmodelle inkl. gewährleisteter Elternzeit ein. Zum Homeoffice bzw. mobilen Arbeiten bestehen Betriebsvereinbarungen, die die Einzelheiten regeln. So soll ein positiver Beitrag zur Work-Life-Balance und der (mental)en Gesundheit der Belegschaft geleistet werden.

Im Bereich der eigenen Belegschaft richtet die TAG ihr Handeln darüber hinaus darauf aus, einen positiven Beitrag zur Erreichung der SDGs Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3), Geschlechtergleichheit (SDG 5) sowie Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum (SDG 8) zu leisten.

Zum Dialogangebot an die Mitarbeiter*innen gehört auch die Möglichkeit, Kritik und Beschwerden zu adressieren. Mitarbeiter*innen können direkt ihre Vorgesetzten, die Personalabteilung, den Betriebsrat oder die Compliance-Abteilung über verschiedene Meldekanäle kontaktieren.

Die TAG bekennt sich zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte und verpflichtet sich dabei auf der Grundlage der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen und der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) sowie der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen sowie der acht Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), die universelle Mindeststandards für menschenwürdige Arbeit in den Bereichen Vereinigungsfreiheit, Verbot der Diskriminierung in Beschäftigung und Beruf, Abschaffung der Kinderarbeit und von Zwangsarbeit sowie Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit setzen. Die von der TAG eingerichteten internen Strategien stehen im Einklang mit den genannten Normen. Für weitere Informationen zu den bei der TAG eingerichteten Verfahren zur Wahrung der Menschenrechte sowie zum Hinweisgebersystem und der Ergreifung von Abhilfemaßnahmen im Falle von möglichen Auswirkungen auf die Menschenrechte verweisen wir auf das Kapitel 9.2 G1-1 Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur. Diese sind auch für die eigenen Mitarbeiter*innen einschlägig.

In Deutschland und Polen sind Managementkonzepte und dezidierte Verfahren zur Verhütung von Arbeitsunfällen implementiert. Die Einhaltung der internen Vorgaben wird durch örtliche Beauftragte für Arbeitssicherheit überprüft und gewährleistet. Die Verfahren beinhalten insbesondere Sicherheitsvorschriften, Begehungen, Schulungen der Mitarbeiter*innen sowie den Einbezug von externen Berater*innen und Arbeitsmediziner*innen für den Bereich Arbeitssicherheit. Arbeitssicherheit, Arbeitsschutz, Brandschutz sowie Erste Hilfe bei Notfällen haben für die TAG eine hohe Bedeutung, da die Gesundheit unserer Mitarbeiter*innen die Voraussetzung für ihr Wohlbefinden und ihre Leistungsfähigkeit darstellt.

Die Wahrung einer vielfältigen und gleichberechtigten Unternehmenskultur hat die TAG in ihren Geschäftsgrundsätzen, der Antidiskriminierungsrichtlinie und der Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte verankert. Diese Richtlinien zielen auf die Förderung von Chancengleichheit, Vielfalt und Inklusion ab. Die internen Richtlinien verbieten insbesondere Diskriminierung und gewährleisten Gleichbehandlung unabhängig von Rasse und ethnischer Herkunft, Hautfarbe, Geschlecht, sexueller Ausrichtung, Geschlechtsidentität, Behinderung, Alter, Religion, politischer Meinung, nationaler Abstammung oder soziale Herkunft sowie weiteren möglichen Diskriminierungsattributen. Die Umsetzung der genannten Konzepte erfolgt im Rahmen der Aushandigung an neue Mitarbeiter*innen im Rahmen des Onboardings sowie werden über gezielte Schulungen, z.B. zum Thema Antidiskriminierung und Gleichbehandlung bekannt gemacht. Missachtungen werden durch die Compliance-Funktion der TAG überwacht und nachverfolgt. Zur Darstellung der eingerichteten Verfahren zur Überwachung und Leistung von Abhilfemaßnahmen verweisen wir auf das Kapitel 9.2 G1-1 - Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur.

Innerhalb unserer eigenen Belegschaft gibt es keine besonders gefährdeten oder anfälligen Gruppen für Diskriminierung. Zudem bestehen keine spezifischen politischen Verpflichtungen in Bezug auf die Inklusion oder Fördermaßnahmen zugunsten von Menschen aus Gruppen, die innerhalb der eigenen Belegschaft der TAG besonders gefährdet sein könnten.

5.4.S1-2 – Verfahren zur Einbeziehung der eigenen Belegschaft und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen

Die TAG bezieht ihre Belegschaft fortlaufend und direkt ein und arbeitet auch mit Vertreter*innen wie dem Betriebsrat, dem Gesamtbetriebsrat, der Jugend- und Ausbildungsververtretung und den Arbeitnehmervertreter*innen im Aufsichtsrat zusammen. Die Verfahren zum Einbezug und zur Beteiligung der Mitarbeitervertreter*innen an Entscheidungsprozessen folgen den gesetzlichen Anforderungen. Darüber hinaus finden in Deutschland in regelmäßigen Abständen Informationsgespräche mit den örtlichen Betriebsräten statt. Die Einbindung der Belegschaft erfolgt in verschiedenen Phasen und umfasst Workshops, die Beteiligung an interdisziplinären Projekten, Teambesprechungen und regelmäßige Feedbackrunden wie Personalgespräche sowie Mitarbeiterbefragungen. Im Austausch mit den Mitarbeiter*innen werden dabei wichtige Themen und Bedürfnisse identifiziert. Weiterhin werden die Mitarbeiter*innen gefördert und ermutigt, das Unternehmen aktiv mitzugestalten. So wird die Belegschaft z.B. regelmäßig in Projekte zur Optimierung und Weiterentwicklung der internen Arbeitsabläufe einbezogen, um insbesondere die Chancen des internen Wissenstransfers zu nutzen.

Die operative Verantwortung für die Einbindung der Mitarbeiter*innen liegt beim Management. Die finale Verantwortung trägt der für den Bereich Personal zuständige Vorstand (COO / Co-CEO.) Damit stellt die TAG sicher, dass die Perspektive der Belegschaft auf der höchsten Ebene der Konzernorganisation berücksichtigt wird. Darüber hinaus hat die TAG eine Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte im Konzern abgegeben, die auch Mechanismen zur Erfassung von Mitarbeiterperspektiven beinhaltet. Dazu gehören Mitarbeiterbefragungen, Feedbackmechanismen und Kommunikationskanäle zur Meldung von möglichen Beschwerden oder Verstößen, z.B. gegen Menschenrechte, wie das Diskriminierungsverbot. Im Rahmen dieser Verfahren gewonnene Sichtweisen der Mitarbeiter*innen werden bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt und die Ergebnisse im gegenseitigen Dialog transparent kommuniziert.

Sichtweisen ggf. bestehender vulnerabler Gruppen in der Belegschaft der TAG, z.B. Menschen mit Beeinträchtigungen oder Behinderungen, werden im Rahmen der allgemeinen Verfahren zum Einbezug der Angestellten erhoben.

Darüber hinaus wird mindestens jährlich die gleichberechtigte Einbeziehung von ggf. marginalisierten Gruppen anhand geeigneter Kennzahlen überprüft, z.B. durch das Monitoring der Frauenquote innerhalb der Belegschaft, in Führungspositionen, in Vorstand und Aufsichtsrat sowie der Gender-Pay-Gap.

Die Arbeitnehmervertretung erhält gemäß gesetzlicher Vorgaben finanzielle und organisatorische Unterstützung, bspw. Freistellungen für Mitarbeiter*innen und Bereitstellung erforderlicher Infrastruktur.

5.5.S1-3 – Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die eigene Belegschaft Bedenken äußern kann

Die TAG bietet ihren Mitarbeiter*innen verschiedene Möglichkeiten, Kritik und Beschwerden an das Unternehmen zu richten. Sie fördert damit den Dialog mit ihren Mitarbeiter*innen. Wir haben verschiedene Kanäle implementiert, über die die Mitarbeiter*innen Kritik und Beschwerden äußern können, einschließlich möglicher Rechts- bzw. Compliance-Verstöße und Verstöße gegen die Menschenrechte. Neben der Möglichkeit, sich direkt an den Vorgesetzten, die Personalabteilung oder den Betriebsrat zu wenden, steht sowohl im Intranet als auch im Internet ein Formular zur Verfügung, mit dem Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften, Richtlinien oder unternehmensinterne Regeln gemeldet werden können. Dieses Formular ermöglicht die anonyme Meldung von Hinweisen. Darüber hinaus können Beschwerden und Hinweise auch direkt telefonisch oder postalisch an die Compliance-Abteilung oder alternativ an einen externen Rechtsanwalt, der als unabhängige Meldestelle fungiert, gerichtet werden. Darüber hinaus steht ein digitales Meldesystem zur Verfügung. Die Vielzahl der möglichen Kanäle zur Übermittlung von Hinweisen und Beschwerden ermöglicht eine durchgehende Verfügbarkeit für die Mitarbeiter*innen an ihrem Arbeitsplatz.

Der Prozess zur Bearbeitung von eingehenden Hinweisen, einschließlich Beschwerden im Zusammenhang mit Arbeitnehmerbelangen, ist in einer Verfahrensordnung über den Umgang mit Hinweisen nach dem Hinweisgeberschutzgesetz geregelt, die auch auf der TAG-Website im Bereich Compliance veröffentlicht ist. Alle eingehenden Meldungen und Anfragen werden dokumentiert und zeitnah untersucht und geprüft. Je nach Art des Vorfalls werden konkrete Maßnahmen ergriffen, die insbesondere disziplinarische oder arbeitsrechtliche Konsequenzen gegenüber den Verursachenden, Schadenersatz- oder Entschädigungsansprüche für die betroffenen Mitarbeiter*innen umfassen können. Gegebenenfalls werden bestehende Kanäle und präventive Verfahren angepasst, um deren Wirksamkeit zu gewährleisten.

Die eingerichteten Verfahren und Kanäle werden an die Mitarbeiter*innen, z.B. durch die Vorgesetzten sowie im Rahmen von Compliance-Schulungen aktiv kommuniziert. Sie sind zudem sowohl im Intranet als auch im Internet im Bereich Compliance zugänglich und verfügbar. Bedenken hinsichtlich des Vertrauens in die Mechanismen zur Äußerung von Beschwerden können ebenfalls über die dargestellten Kanäle übermittelt werden. Durch die aktive Feedbackkultur im Unternehmen ist die TAG darüber hinaus in der Lage, fehlendes Vertrauen in oder Unkenntnis der Beschwerdekkanäle abseits der Nutzung dieser Kanäle zu identifizieren und bei Bedarf entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Bezüglich der Verfahren und Strukturen zum Schutz von Einzelpersonen und Arbeitnehmervertreter*innen verweisen wir auf die Angaben in Kapitel 9.2 G1-1 – Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur.

5.6.S1-4 – Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze

Die TAG beurteilt die identifizierten wesentlichen negativen und positiven Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie seiner Geschäftspraktiken in Bezug auf die eigene Belegschaft fortlaufend im Rahmen des quartärlchen Personalcontrollings sowie darüber hinaus anlassbezogen im Rahmen von Feedback, das von der Belegschaft geäußert werden kann, um sicherzustellen, dass seine eigenen Praktiken keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die eigenen Arbeitskräfte haben. Sofern wesentliche negative Auswirkungen festgestellt werden, wird geprüft, ob Maßnahmen notwendig sind, um das Ausmaß dieser Auswirkungen einzugrenzen. Die hierfür notwendigen Mittel werden zur Verfügung gestellt. Um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter*innen zu fördern und damit die Zufriedenheit mit der TAG als Arbeitgeber zu stärken, bietet die TAG flexible Arbeitszeiten und Programme zur physischen und psychischen Gesundheit. Im Rahmen dieser Programme haben wir ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit Maßnahmen zur Förderung sportlicher Aktivitäten und Gesundheitsfürsorge, bspw. über Schulungen, Gesundheitstage, die Gesundheitsapp „Work Life Portal“ oder die Organisation gemeinsamer Sportveranstaltungen etabliert.

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber räumt die TAG den Mitarbeiter*innen zudem die Möglichkeiten des flexiblen und mobilen Arbeitens sowie Vertrauensarbeitszeit und flexible Arbeitszeitmodelle inkl. gewährleisteter Elternzeit ein. Zum Homeoffice bzw. Mobilem Arbeiten bestehen Betriebsvereinbarungen, die die Einzelheiten regeln. Zudem werden im Rahmen der sogenannten Employee Benefits Initiativen zum vergünstigten Leasing eines Job-Rades in Deutschland sowie die Förderung von Zusatzkranken- und Lebensversicherungen in Polen unterstützt.

Zudem wird angestrebt, den Anteil an Weiterbildungen für unsere Mitarbeitenden zu steigern, um deren berufliche Entwicklung zu fördern. Auch angesichts des Fachkräftemangels setzt die TAG verstärkt auf betriebsinterne Aus- und Weiterbildungen sowohl zu Fachthemen als auch im Rahmen der Persönlichkeitsentwicklung. Insbesondere in Polen liegt aufgrund der Bautätigkeit hier ein Schwerpunkt auf dem Thema Arbeitssicherheit auf Baustellen.

Um die berufliche Entwicklung der Mitarbeiter*innen in diesem Zusammenhang zu fördern, wird der Schulungs- und Fortbildungsbedarf bei den Mitarbeiter*innen abgefragt und bedarfsgerecht regelmäßig entsprechende Schulungsangebote zur Verfügung gestellt. Hierzu gehören auch Schulungen zur Arbeitssicherheit, um Verletzungen

und Ausfälle zu minimieren sowie rund um die betriebliche Altersvorsorge. Die notwendigen Mittel werden hierfür bereitgestellt.

Die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen wird durch aktives Einholen von Feedback der Mitarbeitenden, z.B. über Mitarbeiterumfragen, sowie in den jährlichen Personalgesprächen beurteilt. Bei Ineffektivität der Maßnahmen werden Gründe detailliert erörtert und entsprechende Anpassungen von Maßnahmen vorgenommen. Hierdurch soll insbesondere auch sichergestellt werden, dass die eigenen Praktiken der TAG keine wesentlichen Auswirkungen auf die Mitarbeiter*innen des Unternehmens haben.

Wesentliche Risiken und Chancen ergeben sich insbesondere aus Kosten, die durch höhere Mitarbeiterfluktuation bedingt sind, bzw. durch eine hohe Mitarbeiterbindung und -zufriedenheit. Die Kostenentwicklung im Personalbereich sowie die Fluktuation werden regelmäßig auf Basis des monatlichen Personalcontrollings durch den Vorstand beurteilt, um negative Tendenzen frühzeitig zu erkennen und bei Bedarf Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Darüber hinausgehende Maßnahmen zur Verhinderung wesentlicher negativer Auswirkungen waren nach Einschätzung des Vorstands im Berichtsjahr nicht erforderlich. Die vorhandenen Verfahren und Richtlinien zur Förderung von Gleichberechtigung und Inklusion werden weitergeführt.

Die beschriebenen Maßnahmen wurden bereits im Berichtsjahr implementiert und werden zukünftig weitergeführt.

5.7.S1-5 – Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen

Damit sich die Mitarbeiter*innen mit der TAG als Arbeitgeber verbunden fühlen, ist es entscheidend, dass sie mit ihrem Arbeitsplatz und der Arbeitskultur zufrieden sind. Entsprechend hat der Vorstand auf Basis der Ergebnisse vorangegangener Mitarbeiterbefragungen das Ziel gesetzt, dass weiterhin mindestens 70% der Mitarbeiter*innen mit ihrer gegenwärtigen Arbeitssituation zufrieden bzw. sehr zufrieden sind. Weitere Interessensträger wurden hier nicht einbezogen.

Zur Überprüfung der Zielsetzung ist die Durchführung einer Mitarbeiterbefragung in einem regelmäßigen Turnus von drei Jahren geplant. Durch die regelmäßige Überprüfung und das Einholen von Feedback soll sichergestellt sein, dass nicht nur der Zielwert von 70% fortlaufend erreicht ist, sondern langfristig ein Arbeitsumfeld existiert, das von den Mitarbeiter*innen positiv wahrgenommen wird. In der letzten Mitarbeiterbefragung aus dem Jahr 2022 in Deutschland wurde eine Zufriedenheitsquote mit der TAG als Arbeitgeber von 69% erreicht. Die nächste Befragung zur Überprüfung dieses Ziels ist im Jahr 2025 geplant.

5.8.S1-6 – Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens

Die Zahl der Arbeitnehmer im Konzern zum 31. Dezember 2024 stellt sich aufgeschlüsselt nach Geschlecht²⁰ und Land wie folgt dar:

Geschlecht	Zahl der Arbeitnehmer (Personenzahl)
Männlich	781
Weiblich	944
Sonstige	0
Nicht angegeben	0
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	1.725

Land	Zahl der Arbeitnehmer (Personenzahl)
Deutschland	1.312
Polen	413
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	1.725

Die Zahl der Arbeitnehmer im Konzern zum 31. Dezember 2024 stellt sich aufgeschlüsselt nach Geschlecht und Art des Vertrages wie folgt dar:

Weiblich	Männlich	Sonstige	Keine Angaben	Insgesamt
Zahl der Arbeitnehmer				
944	781	0	0	1.725
Zahl der Arbeitnehmer mit unbefristeten Arbeitsverträgen (Personenzahl)				
796	703	0	0	1.499
Zahl der Arbeitnehmer mit befristeten Arbeitsverträgen (Personenzahl)				
148	78	0	0	226
Zahl der Abrufkräfte (Personenzahl)				
0	0	0	0	0
Zahl der Vollzeitkräfte (Personenzahl)				
724	716	0	0	1.440
Zahl der Teilzeitkräfte (Personenzahl)				
220	65	0	0	285

²⁰ Das polnische Rechtssystem erkennt aktuell nur die binären Geschlechtskategorien männlich und weiblich an.

Die Anzahl der Arbeitnehmer im Konzern zum 31. Dezember 2024 aufgeschlüsselt nach Art des Vertrages und Region stellt sich wie folgt dar:

Deutschland	Polen	Insgesamt
Zahl der Arbeitnehmer		
1.312	413	1.725
Zahl der Arbeitnehmer mit unbefristeten Arbeitsverträgen (Personenzahl)		
1.194	305	1.499
Zahl der Arbeitnehmer mit befristeten Arbeitsverträgen (Personenzahl)		
118	108	226
Zahl der Abrufkräfte (Personenzahl)		
0	0	0
Zahl der Vollzeitkräfte (Personenzahl)		
1.039	401	1.440
Zahl der Teilzeitkräfte (Personenzahl)		
273	12	285

Das Angebot, in Teilzeit zu arbeiten, ermöglicht unseren Mitarbeiter*innen eine flexible Arbeitszeitgestaltung und Vereinbarkeit von Beruf, Privat- und Familienleben.

Im Berichtsjahr haben 303 Mitarbeiter Konzern verlassen. Daraus resultiert eine Mitarbeiterfluktuation von 17,6%.

Die dargestellten Daten entstammen jeweils dem Personalsystem in Deutschland bzw. Polen. Es handelt sich um die Anzahl der beschäftigten Personen zum Stichtag 31. Dezember 2024. Berücksichtigt werden alle Beschäftigten, die am 31. Dezember 2024 ein bestehendes Arbeits- oder Ausbildungsverhältnis mit der TAG bzw. einer ihrer Tochtergesellschaft hatten.

Bei den im Konzernanhang in Kapitel Personalstand angegebenen Mitarbeiterzahlen handelt es sich um Durchschnittszahlen für den entsprechenden Berichtszeitraum. Außerdem sind in der Finanzberichterstattung die nicht angestellten Beschäftigten, die als natürliche Personen Dienstleistungen für die TAG-Gruppe erbringen, mit einbezogen.

5.9.S1-8 – Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog

Als nicht tarifgebundenes bzw. tarifanwendendes Unternehmen beschäftigt die TAG 0% der Mitarbeiter*innen auf der Basis von tarifvertraglichen Arbeitsverträgen.

Abdeckungsquote	tarifvertragliche Abdeckung	Sozialer Dialog
0-19%	Deutschland, Polen	Polen
20-39%		
40-59%		
60-79%		
80-100%		Deutschland

Alle Auszubildenden zu Immobilien- bzw. Bürokaufleuten erhalten die gleiche Ausbildungsvergütung. Diese ist nach Lehrjahr gestaffelt. Die Vergütung orientiert sich am Tarifvertrag für die Immobilienwirtschaft beziehungsweise liegt leicht darüber. Bei allen anderen Ausbildungsberufen orientiert sich die TAG am oberen Spektrum der Vergütungsempfehlungen der Industrie- und Handelskammer bzw. der Handwerkskammer.

Die Arbeitnehmervertreter*innen im Aufsichtsrat decken 74,5% der Mitarbeiter*innen der TAG ab. Eine Vereinbarung über die Vertretung durch einen Europäischen Betriebsrat (Societas Europaea (SE) bzw. Societas Cooperativa Europaea (SCE)) bestand im Berichtszeitraum nicht.

5.10. S1-9 – Diversitätsparameter

Zum Stichtag sind 69 (46,3%) der Arbeitnehmer der obersten Führungsebene im Konzern weiblich und 80 (51,7%) männlich. Die oberste Führungsebene stellt die ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands dar und umfasst Leiter*innen Immobilienmanagement, Abteilungs- und Teamleiter*innen. In dieser Kennzahl sind neben den zum Stichtag bestehenden 1.725 Mitarbeiter*innen auch die bei den Tochtergesellschaften ROBYG und Vantage als Associates beschäftigten Führungskräfte enthalten, um eine vollständige Abdeckung der obersten Führungsebene des Konzerns zu gewährleisten. Detaillierte Angaben zu den Associates wird die TAG voraussichtlich ab dem Berichtsjahr 2025 im Rahmen der Angaben zu S1-7 berichten.

Die Zahl der Arbeitnehmer im Konzern zum 31. Dezember 2024 aufgeschlüsselt nach Alter stellt sich wie folgt dar:

Alter	Zahl der Arbeitnehmer
unter 30 Jahre	276
30-50 Jahre	934
über 50 Jahre	515
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	1.725

5.11. S1-10 – angemessene Entlohnung

Die Beschäftigten des TAG Konzerns erhalten eine angemessene Entlohnung, die im Einklang mit den geltenden Referenzwerten steht.

5.12. S1-14 – Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit

Die Gesundheit der Mitarbeiter*innen ist Voraussetzung für ihr Wohlbefinden und ihre Leistungsfähigkeit. Deshalb haben Arbeitssicherheit, Arbeitsschutz, Brandschutz sowie Erste Hilfe bei Notfällen bei der TAG eine hohe Bedeutung und gelten für die gesamte Belegschaft in Deutschland und Polen. Mitarbeiter*innen sind als Sicherheitsbeauftragte, Brandschutzhelfer*innen und Ersthelfer*innen sowie Evakuierungshelfer*innen geschult.

Alle Mitarbeiter*innen werden mindestens einmal pro Jahr durch ihre Vorgesetzten persönlich zu arbeitsschutzrelevanten Themen unterwiesen. Darüber hinaus finden für gewerbliche Mitarbeiter*innen regelmäßige Sicherheitsunterweisungen zum fachgerechten Umgang mit Geräten und Werkzeugen statt. Für unsere Mitarbeiterinnen im Außendienst stellen wir aufgabengerechte Arbeitsschutzkleidung zur Verfügung. Im Intranet können alle Mitarbeiter*innen sicherheits- und gesundheitsrelevante Themen nachlesen.

Jedes Jahr werden Evakuierungsübungen durchgeführt. Es finden regelmäßige Überprüfungen zu sicherheitsrelevanten Themen an den verschiedenen Standorten statt.

Seit mehreren Jahren sind bei der TAG externe Spezialist*innen für Arbeitsschutz, -sicherheit und -medizin zuständig. Die Umsetzung aller gesetzlichen Bestimmungen ist damit sichergestellt. Sie nehmen regelmäßig an den Terminen des Ausschusses für Arbeitssicherheit (ASA-Sitzung) mit dem Beauftragten für Arbeitssicherheit und den örtlichen Betriebsräten und Sicherheitsbeauftragten teil. Zusätzlich werden jedes Jahr die vorgenommenen Maßnahmen, Arbeitsunfälle und Erkenntnisse aus Arbeitsplatzbegehungen mit den externen Berater*innen ausgewertet.

Im Neubaubereich in Polen werden die Arbeitsschutzaufgaben und -schulungen ebenfalls mithilfe externer Arbeitsschutzdienstleister durchgeführt. Besonderes Augenmerk liegt auf der Arbeitssicherheit und dem Gesundheitsschutz auf den Baustellen. Ein System aus Sicherheitsvorschriften, regelmäßigen Schulungen und wöchentlichen Inspektionen soll auch hier die Gesundheit und Sicherheit der eigenen Mitarbeiter*innen und der Subunternehmer gewährleisten.

100 % der Mitarbeiter werden durch Maßnahmen des Arbeitsschutzes und des Gesundheitsmanagements erfasst

Im Berichtsjahr kam es im Konzern zu 63 Arbeitsunfällen, vor allem Wegeunfälle und kleinere Verletzungen ohne wesentliche Ausfallzeiten, z.B. bei Arbeiten der Hausmeister*innen und Handwerker sowie zwei Verletzungen auf Baustellen. Dies entspricht einer Unfallrate von 21. Es gab im Berichtsjahr sowohl bei den eigenen Mitarbeiter*innen als auch bei anderen Arbeitskräften, die an den Standorten des Unternehmens tätig sind keinen arbeitsbedingten Todesfall.

5.13. S1-16 – Vergütungsparameter (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung)

Das geschlechtsspezifische Verdienstgefälle (sog. „Gender Pay Gap“) lag im Berichtszeitraum im Konzern bei 7,4%, d.h. um diesen Prozentsatz war der durchschnittliche Bruttostundenverdienst männlicher Arbeitnehmer höher als der weiblichen Arbeitnehmer. Das Verhältnis der Vergütung der am höchsten bezahlten Einzelperson zum Median der Gesamtvergütung aller weiteren Beschäftigten (sog. „Gesamtvergütungsquote“) beträgt 25,2.

Die o.g. Angaben beziehen sich jeweils auf die Gesamtvergütung der Beschäftigten im Berichtszeitraum. Das zugrundeliegende Mengengerüst entspricht der Anzahl der Beschäftigten per 31.12.2024. Die Berechnung der Gender-Pay-Gap erfolgt unter Einbezug aller Arbeitnehmer*innen, ohne Vorstand.

5.14. S1-17 – Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten

Im Geschäftsjahr 2024 wurden der Compliancestelle vier Fälle von Diskriminierung, einschließlich Belästigung gemeldet.

Über Kanäle, über die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können, wurden zwölf Fälle gemeldet.

Es wurden in diesem Zusammenhang keine Geldbußen, Sanktionen oder Schadensersatzzahlungen geleistet.

Es wurden keine Verdachtsmeldungen in Bezug auf schwerwiegenden Vorfälle menschenrechtliche Verstöße oder Risiken gemeldet.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine schwerwiegenden Vorfälle in Bezug auf Menschenrechte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften der TAG festgestellt.

6. ESRs S2 (ARBEITSKRÄFTE IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE)

6.1.S2.SBM-3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

Im Folgenden werden die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impact, Risks und Opportunities, IROs) für den Konzern bezogen auf die jeweiligen ESRS dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter der Kennzeichnung, inwieweit das jeweilige IRO die eigene Geschäftstätigkeit (ET) oder die vorgelagerte Wertschöpfungskette (VWSK) oder nachgelagerte Wertschöpfungskette (NWSK) betrifft.

S2 - Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Chancen	Negative Auswirkungen	Risiken
Wertschöpfungskette: Arbeitsbedingungen					
Arbeitsbedingungen in der vorgelagerten Wertschöpfungskette	VWSK	Durch Förderung offener Dialoge und Vorgaben sozialer Standards (z.B. Arbeitszeiten, angemessene Entlohnung, Antidiskriminierung, keine illegalen/ unethischen Arbeitsbedingungen wie Schwarzarbeit, Zwangs- und Kinderarbeit) kann die TAG die Arbeitsbedingungen in der Lieferkette verbessern und zur Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen bzw. Verletzungen von Arbeitnehmerrechten in der Wertschöpfungskette beitragen.		Sofern Geschäftspartner in der vorgelagerten Wertschöpfungskette bestimmte arbeitsrechtliche Grundsätze (wie z.B: Arbeits- und Gesundheitsschutz, fairer Umgang mit Mitarbeitenden, keine Schwarzarbeit, Zwangs- und Kinderarbeit) nicht einhalten, kann dies potenziell zur Verletzung von Menschenrechten führen.	
	VWSK			Die Tätigkeit in der Bauindustrie birgt ein hohes Risiko von Verletzungen am Arbeitsplatz oder Personenschäden insbesondere auf den Baustellen durch potenziell mangelnde Sicherheitsvorkehrungen und unangemessene Arbeitsbedingungen bei Geschäftspartnern/ Lieferanten.	

6.2.S2.SBM-3 Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Bei den identifizierten wesentlichen Auswirkungen handelt es sich grundsätzlich um Auswirkungen auf alle Arbeitskräfte, die in der Wertschöpfungskette der TAG beschäftigt sind, insbesondere aber um Arbeitnehmer, die über Subunternehmen auf unseren Baustellen in Polen in der vorgelagerten Wertschöpfungskette beschäftigt sind, sowie vorgelagerte Hersteller von Baustoffen. Auch wenn das Risiko eines tatsächlichen Verstoßes gegen geltende Arbeitsschutznormen oder Verpflichtungen in Bezug die Einhaltung von Menschenrechten von der TAG vor dem Hintergrund der umfassend geltenden Rechtsvorschriften zur Verhinderung von Verstößen als relativ gering eingestuft wird, handelt es sich bei den Auswirkungen um Auswirkungen, die in der Baubranche weitverbreitet bzw. systemischer Natur sind.

Durch Förderung offener Dialoge und Vorgaben sozialer Standards zum Beispiel durch entsprechende Vereinbarungen in unserem Geschäftspartnerkodex ist die TAG bestrebt positive Auswirkungen auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette zu unterstützen.

6.3.S2-1 Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette

Die TAG bekennt sich zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte auf der Grundlage der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen und der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) sowie den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den acht Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Diese Standards gewährleisten nach Einschätzung des Vorstands universelle Mindeststandards für menschenwürdige Arbeit in den Bereichen Vereinigungsfreiheit, Verbot der Diskriminierung in Beschäftigung und Beruf, Abschaffung von Kinderarbeit und Zwangsarbeit sowie Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit entlang der vorgelagerten und nachgelagerten Wertschöpfungskette.

Für das Management der wesentlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette hat die TAG einen Geschäftspartnerkodex verabschiedet, welcher fester Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit den Geschäftspartnern ist. Über die vorgesehenen vertraglichen Regelungen verpflichten sich alle Geschäftspartner der TAG zur Einhaltung des Geschäftspartnerkodex. . Aufgrund der unterschiedlichen Geschäftsmodelle bestehen Geschäftspartnerkodizes für Deutschland und Polen. mit Geltungsbereich für unsere Geschäftsaktivitäten in Polen sowie ein Geschäftspartnerkodex für unsere Geschäftsaktivitäten in Deutschland. Die Ausgestaltung und Verwendung des Geschäftspartnerkodex wird durch den Vorstand der TAG und hier durch die COO/Co-CEO verantwortet

Im jeweiligen Geschäftspartnerkodex sind neben den Themen Einhaltung von Gesetzen und ethischen Standards, Vermeidung von Korruption, Bestechung und Geldwäsche, Einhaltung des Kartellrechts und des fairen Wettbewerbs, Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Materialherkunft, Datenschutz, Vertraulichkeit und Vermeidung von Interessenkonflikten und Insidergeschäften ausdrücklich auch Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, fairer Umgang mit Mitarbeitenden und Nachunternehmer*innen z.B. in Bezug auf Zwangs- und Kinderarbeit, Antidiskriminierung der Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette geregelt.

Zur weiteren Beschreibung der eingerichteten Konzepte im Zusammenhang mit dem Geschäftspartnerkodex verweisen wir auf die Ausführungen in Kapitel 9.3 G1-2 – Management der Beziehungen zu Lieferanten.

Für das Neubaugeschäfts in Polen besteht darüber hinaus eine spezielle Arbeits- und Gesundheitsschutz Policy, die für alle Personen, die auf den von der TAG betriebenen Baustellen anwesend sind gilt. Die Richtlinie bildet die Grundlage des Arbeitsschutzsystems im Rahmen des Neubaugeschäfts in Polen. Sie enthält strategische Grundbedingungen, deren Einhaltung von Subunternehmen gefordert wird. Dazu gehören u.a. die Überwachung von Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz auf Baustellen inklusive der Vermeidung von Unfällen, die Förderung eines gesunden Lebensstils und Transparenz in Bezug auf Arbeitsunfälle sowie Mitwirken bei der kontinuierlichen Verbesserung des Arbeitsplatzmanagements.

6.4. S2-2 Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette in Bezug auf Auswirkungen

Im Berichtszeitraum bestand, über die im Rahmen des Managements der Lieferantenbeziehungen und in Kapitel 9.3 G1-2, Management von Lieferantenbeziehungen beschriebenen Verfahren hinaus, kein allgemeines Verfahren für die Zusammenarbeit mit den Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette.

6.5. S2-3 Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette Bedenken äußern können

Um mögliche negative Auswirkungen auf Arbeitnehmer*innen in der Wertschöpfungskette proaktiv anzugehen, hat die TAG Beschwerde- und Meldesysteme etabliert (Whistleblowing-Verfahren). Diese ermöglichen es Betroffenen, Anliegen vertraulich zu äußern und zeitnah Lösungen zu erhalten. Über den Geschäftspartnerkodex unterstützt die TAG die Verfügbarkeit solcher Kanäle bei den Geschäftspartnern. Ein Verfahren zur Feststellung ob die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette diese Strukturen oder Verfahren kennen und ihnen vertrauen war im Geschäftsjahr 2024 nicht eingerichtet. Zur Beschreibung der eingerichteten Verfahren verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel 9.2 G1-1 – Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur

Zusätzlich besteht ein eingerichtetes Verfahren im Bereich des Neubaugeschäfts in Polen, das Verantwortlichkeiten und Meldewege für Zwischenfälle im Baugeschäft festgelegt (Emergency Response Instruction). Das Verfahren verpflichtet jeden Subunternehmer Unfälle oder potenziell gefährliche Ereignisse auf Baustellen unverzüglich an die Bauleitung der jeweiligen Baustelle zu melden.

In Polen setzt die TAG regionale Gesundheits- und Sicherheitskoordinatoren ein, die für die Überwachung der Sicherheit auf den Baustellen zuständig sind. Die Gesundheits- und Sicherheitskoordinatoren sind auch für die Koordinierung der Umsetzung und Durchführung der Gesundheits- und Sicherheitspolitik bei Projekten in der ihnen zugewiesenen Region zuständig. Darüber hinaus nehmen die Koordinatoren Aufgaben des Gesundheits- und Sicherheitsdienstes wahr. Jede Baustelle wird dabei mindestens einmal pro Woche einer Gesundheits- und Sicherheitsinspektion unterzogen, über die ein Bericht erstellt wird, in dem die erforderlichen Maßnahmen zur Verringerung von Gefahren aufgeführt sind. Die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren führen auch Sicherheitsrundgänge auf den Baustellen durch.

Die Subunternehmer sind verpflichtet, alle Mängel mit dem Bauleiter zu besprechen und zu beheben. Die Bestätigung der Behebung von Verstößen wird im Arbeitsschutzprotokoll festgehalten, das vom Bauleiter der jeweiligen Baustelle geführt wird. Zu dem Umfang der Inspektion gehört auch die Überprüfung gültiger Dokumentationen der Mitarbeiter*innen des Subunternehmers z.B. zum Nachweis entsprechender Gesundheits- und Sicherheitsschulungen, Qualifikationen oder medizinischer Untersuchungen.

6.6.S2-4 Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze

Maßnahmen werden grundsätzlich mit dem Ziel durchgeführt wesentliche negative Auswirkungen auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette zu verhindern, abzumildern und zu beheben.

Bei den im Geschäftsjahr getroffenen Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette handelt es sich in Deutschland überwiegend um die Aufrechterhaltung des bereits in den Vorjahren eingerichteten Systems zur Verpflichtung der Lieferanten zur Einhaltung bestimmter Schutzmaßnahmen mit Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette. Die TAG plant die eingerichteten Verfahren auch in Zukunft aufrecht zu erhalten und bei Bedarf weiter auszubauen.

Im Bereich des von den (potenziellen) Auswirkungen besonders betroffenen Neubaugeschäfts in Polen wurden darüber hinaus folgende Maßnahmen durchgeführt:

In Polen wurde von ROBYG eine Informationskampagne („Gesundheits- und Sicherheitswoche“) zum Aufbau einer Kultur und eines Bewusstseins für Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz auf der Baustelle für Hauptauftragnehmer und Subunternehmer der Wertschöpfungskette durchgeführt. Im Rahmen der Informationskampagne wurden u.a. Inhalte wie Erste-Hilfe-Trainings und Feuerlöschübungen sowie ein Webinar mit der polnischen Arbeitsinspektion angeboten. Für das Geschäftsjahr 2025 ist neben einer Informationskampagne zur Förderung eines gesunden Lebensstils in Bezug auf Ergonomie am Arbeitsplatz die Durchführung einer weiteren „Gesundheits- und Sicherheitswoche“ sowie die Einrichtung einer gesonderten E-Mail-Adresse, über die Sicherheitsbedenken/Vorschläge zur Verbesserung der Sicherheit auf Baustellen gemeldet werden können, vorgesehen. Darüber hinaus sollen ab den Geschäftsjahr 2025 monatliche Alkoholtests auf allen Baustellen von ROBYG durchgeführt werden.

Die eingebundenen operativen Abteilungen wie insb. Compliance bekommen die hierfür erforderlichen Mittel seitens des Vorstands bereitgestellt.

Im Berichtsjahr wurden keine Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der Wertschöpfungskette der TAG gemeldet.

6.7. S2-5 Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen

In Deutschland bestehen aktuell keine Ziele in Bezug auf die Arbeitskräfte der Wertschöpfungskette. Im Rahmen unserer Geschäftsaktivitäten in Polen bestehen folgende Ziele:

- Keine schweren oder tödlichen Unfälle auf Baustellen im jeweiligen Geschäftsjahr

Das Ziel wurde unter Berücksichtigung der langfristigen Strategie, die Unfallzahlen auf Baustellen auf null zu reduzieren, intern festgelegt und wird anhand der im Geschäftsjahr gemeldeten schweren oder tödlichen Unfälle auf Baustellen gemessen. Die Zielsetzung betrifft die Geschäftsjahre 2024 bis 2028, Zwischenziele bestehen nicht. Im Geschäftsjahr 2024 wurde das Ziel erreicht.

7. VERBRAUCHER UND ENDNUTZER (ESRS S4)

7.1.S4.SBM-3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

Im Folgenden werden die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impact, Risks und Opportunities, IROs) für den Konzern bezogen auf die jeweiligen ESRS dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter der Kennzeichnung, inwieweit das jeweilige IRO die eigene Geschäftstätigkeit (ET) oder die vorgelagerte Wertschöpfungskette (VWSK) oder nachgelagerte Wertschöpfungskette (NWSK) betrifft.

S4 - Verbraucher und Endnutzer	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
Soziale Inklusion von Verbrauchern/Endnutzern						
Bezahlbarer Wohnraum und Quartiersangebote für unterschiedliche Zielgruppen	ET	Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen und attraktive Quartiersangebote für Mieter*innen (z. B. Junges Wohnen und barrierearmes Wohnen)			Zufriedene Mieter*innen und gute Durchmischung im Quartier führen zu einer geringeren Fluktuation und einer höheren Vermietungsquote und dadurch zu finanziellem Erfolg.	
Quartiersentwicklung	ET	Durch die Entwicklung/ Bewirtschaftung der Gebäude/ Quartiere wird die lokale Infrastruktur verbessert, die Vielfalt erhöht und bezahlbarer Wohnraum innerhalb der Quartiere für (potenzielle) Mieter*innen zur Verfügung gestellt.			Durch Berücksichtigung der Anforderungen der (potenziellen) Mieter*innen vor Ort - können eine bessere Vermietbarkeit erreicht, der Wert der Gebäude/ Quartiere gesichert, Genehmigungsverfahren beschleunigt und eine positive Reputation gefördert werden.	Durch Genehmigungsverfahren und politische Entscheidungen können ungeplante Auflagen festgeschrieben werden, die aus den Anforderungen der (potenziellen) Mieter*innen und Akteure vor Ort resultieren und zu Mehrkosten/ weniger Einnahmen führen.
	ET	Durch das Quartiersmanagement der TAG können lebenswerte Nachbarschaften geschaffen werden. Hierdurch kann die soziale Kohäsion und das Gemeinschaftsgefühl gestärkt werden.				
Regelkonforme und ethisch einwandfreie Geschäftspraktiken	ET	Die Vermietung der Wohn- und Gewerberäume erfolgt unabhängig von Geschlecht/Herkunft/Nationalität etc. Grund- und Mietrecht sind bei der Bewirtschaftung maßgeblich.			Durch Achtung von Vorschriften und Standards entsteht Vertrauen und eine gute Reputation und langfristig vertrauensvolle Mietverhältnisse.	

S4 - Verbraucher und Endnutzer	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
Persönliche Sicherheit von Verbrauchern/ Endnutzern						
Gesundheit und Sicherheit in unseren Quartieren (Verkehrssicherheit)	ET/VWSK	Die Einhaltung von Sicherheitsstandards (z.B. Verkehrssicherheit) durch uns bzw. durch unsere Geschäftspartner/Lieferanten im Rahmen von Baumaßnahmen schützt die Gesundheit und Unversehrtheit der Mieter*innen und Bewohner*innen im Quartier.	ET/VWSK	Durch mangelnde Sicherheitsvorkehrungen oder Brandschutzmaßnahmen durch uns bzw. unsere Geschäftspartner/Lieferanten im Rahmen von Baumaßnahmen kann die Sicherheit und Gesundheit der Mieter*innen gefährdet sein.	Modernisierungen können für höhere Mieterzufriedenheit und Wohnkomfort sorgen und so zu einer hohen Vermietungsquote, finanziellem Erfolg sowie einem gesteigerten Immobilienwert beitragen.	Mangelnde Sicherheitsvorkehrungen können zu Personen- und Sachschäden und mögl. Regressansprüchen und schlechter Reputation führen.
Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher/ Endnutzer						
Einbindung Stakeholder			ET	Mangelnde Einbindung (potenzieller) Mieter*innen und lokaler Akteure in Entscheidungsprozesse (z.B. zur Quartiersgestaltung) kann diese in ihren Interessen beeinträchtigen (z.B. Bolzplatz gegenüber Seniorenwohnen von Konkurrenzunternehmen).		Negative soziale Effekte, wie Gentrifizierung oder mangelnde Einbindung von (potenziellen) Mieter*innen und lokalen Akteuren in Entscheidungsprozesse könnten Anwohnerinitiativen oder Rechtsverfahren gegen das Unternehmen auslösen und dadurch das Geschäft und die finanzielle Situation beeinträchtigen.
Transparente Information und Kommunikation	ET	Zeitnahe und umfangreiche Informationen (z.B. Verbräuche, Modernisierungen, Freizeitangebote etc.) und transparente Kommunikation führen bei Mieter*innen/Interessent*innen zu Informationstransparenz und zu einer fairen Geschäftsbeziehung.	ET	Keine oder falsche Informationen (z.B. zu Verbräuchen, Modernisierungen, Freizeitangebote etc.) führen bei Mietern/Interessenten zu Misstrauen, Intransparenz und Unzufriedenheit.	Transparente Informationen insbes. bei Betriebskostenabrechnungen oder Mieterhöhungsverlangen können zu reibungslosen und pünktlichen Zahlungseingängen beitragen.	Intransparente und mangelhafte Informationen insbes. bei Betriebskostenabrechnungen oder Mieterhöhungsverlangen können zu Widersprüchen und Rechtsstreitigkeiten und damit verbundenen Kosten führen.
Datenschutz						Verstöße gegen die Datenschutzstandards können zu Bußgeldern durch Behörden, Regressansprüche durch

S4 - Verbraucher und Endnutzer	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
						Mieter*innen sowie Reputationsschäden führen.

7.2.S4.SBM-3 – Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Das Wohnraumangebot der TAG richtet sich an Menschen mit unterschiedlichen sozialen, ethnischen und wirtschaftlichen Hintergründen. Verbraucher und Endnutzer stellen in diesem Zusammenhang (potenzielle) Mieter*innen und Käufer*innen von Wohnungen der TAG dar. Aus dieser Geschäftstätigkeit erwächst eine besondere Verantwortung. Wir nehmen diese Verantwortung wahr, indem wir unser unternehmerisches Handeln nicht nur an ökonomischen, sondern auch an ökologischen und sozialen Gesichtspunkten ausrichten. Nach Einschätzung des Vorstands weisen die Mieter*innen und Käufer*innen der TAG kein erhöhtes Risiko für chronische Erkrankungen auf, das auf die Nutzung der von der TAG angebotenen Wohnungen und Dienstleistungen zurückzuführen wäre. Die durch die TAG angebotenen Wohnungen zur Miete und zum Kauf erfüllen grundsätzlich die gesetzlichen Mindeststandards für Wohngesundheits und stellen somit keine inhärente Gefährdung für die Gesundheit der Bewohner*innen dar.

Ebenso respektiert die TAG die Rechte ihrer Kund*innen: das Recht auf die Privatsphäre, den Schutz ihrer personenbezogenen Daten, ihr Recht auf freie Meinungsäußerung und Nichtdiskriminierung. Die Geschäftstätigkeit der TAG beeinträchtigt diese Rechte nicht und schafft keine Abhängigkeit von Handbüchern oder Produktetiketten.

Nach Einschätzung des Vorstands sind die Kund*innen der TAG nicht besonders anfällig für gesundheitliche Auswirkungen, Beeinträchtigungen der Privatsphäre und Folgen von Marketing- und Verkaufsstrategien.

Bei den identifizierten wesentlichen negativen Auswirkungen mit Bezug zu unseren Kund*innen handelt es sich um Auswirkungen, die vereinzelt auftreten können und nach Einschätzung des Vorstands nicht systemischer Natur sind. Die negativen Auswirkungen können grundsätzlich alle Kund*innen betreffen und konzentrieren sich nicht auf bestimmte Gruppen innerhalb unserer Mieter*innen und Käufer*innen.

7.3.S4-1 Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzer

Kundenzufriedenheit und Mieternähe sind Grundprinzipien unseres Handelns und integraler Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt die menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten. In Bezug auf die wesentlichen IROs im Zusammenhang mit Kund*innen der TAG sind insbesondere die Geschäftsgrundsätze, die Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte, die Social Policy, die Environmental Policy, die Procurement Policy sowie die Antidiskriminierungsrichtlinie zu nennen. Sie gelten innerhalb der TAG-Unternehmensgruppe sowie gegenüber unseren Geschäftspartnern, Kund*innen und sonstigen Stakeholdern. Die Umsetzung dieser Konzepte wird innerhalb der TAG vom Vorstand und hier explizit von der COO-Funktion wahrgenommen. Zu den nach unserer Einschätzung wichtigsten Themen in Bezug auf unsere Kund*innen enthalten die genannten Konzepte Regelungen zu folgenden Bereichen:

- Antidiskriminierung/ soziales Miteinander/ Gleichbehandlung
- Schutz der Privatsphäre/ Datenschutz/ Vertraulichkeit
- Gesundheit und Sicherheit
- Umweltschonende und langlebige Lösungen

Die Antidiskriminierungsrichtlinie beinhaltet das Verbot jedweder Diskriminierung, ein respektvolles Miteinander, die Gleichbehandlung und Chancengleichheit unabhängig von Rasse oder ethnischer Herkunft, der Hautfarbe, des Geschlechts, der sexuellen Ausrichtung und Geschlechtsidentität, einer Behinderung, des Alters, der Religion, Weltanschauung und politischen Meinung, der nationalen Abstammung oder sozialen Herkunft. Der Vielfalt der Mieter*innen wird die TAG insbesondere durch ihre gesellschaftlichen Aktivitäten zur Förderung und Unterstützung insbesondere von Kindern, Jugendlichen, Familien und älteren Menschen gerecht. Die Social Policy enthält Grundsätze und Leitlinien zum sozialen Engagement.

Die TAG respektiert die Privatsphäre ihrer (potenziellen) Mieter*innen und Käufer*innen und schützt deren personenbezogene Daten und alle ihr vorliegenden vertraulichen Informationen. Die Geschäftsgrundsätze und die interne Datenschutzrichtlinie enthalten hierzu entsprechenden Vorgaben.

Die Gesundheit und die Sicherheit unserer Mieter*innen sind für uns wichtige Anliegen. Deshalb gewährleisten wir die Verkehrssicherheit unserer Gebäude, technischer Anlagen und Bestandsflächen und achten selbstverständlich auf die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrssicherungspflichten. Die regelmäßige Durchführung von Kontrollen, Sicherheitsprüfungen und Wartungen, Schulungen und Anforderungen an Dienstleister haben wir in internen Richtlinien geregelt. Bei unseren Maßnahmen legen wir entsprechend der Vorgabe unserer Environmental Policy besonderen Wert auf den Einsatz umweltfreundlicher, langlebiger und gesundheitsverträglicher Produkte und Materialien.

Für die Übermittlung von Hinweisen und Beschwerden zu tatsächlichen oder vermuteten Rechts- bzw. Compliance-Verstößen steht allen Stakeholdern, d.h. auch Mieter*innen und Käufer*innen, das Hinweisgebersystem mit verschiedenen Meldekanälen zur Verfügung. Dies gilt auch für menschenrechtliche Risiken oder Verletzungen, die durch das Handeln im eigenen Geschäftsbereich oder dem eines unmittelbaren Zulieferers entstanden sind. Die veröffentlichte Verfahrensordnung zum Hinweisgebersystem nach dem Hinweisgeberschutzgesetz und für das Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz erläutert die Meldekanäle, den Ablauf des

Verfahrens sowie die Zuständigkeiten und den Hinweisgeberschutz. Für weitere Erläuterungen verweisen wird auf das Kapitel G1-1 – Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur.

Die beschriebenen Konzepte und Richtlinien stehen im Einklang mit international anerkannten Instrumenten einschließlich den Leitprinzipien der UN für Wirtschaft und Menschenrechte. Verstöße gegen diese sowie gegen die Erklärung der IAO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit oder der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, an denen Verbraucher und/oder Endnutzer beteiligt sind, wurden in der nachgelagerten Wertschöpfungskette im Geschäftsjahr 2024 nicht gemeldet.

7.4.S4-2 – Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen

Bei der Betreuung der Mieter*innen setzt die TAG auf Kompetenz vor Ort verbunden mit zentralem Know-how. So betreuen in Deutschland die LIM-Bereiche die Kund*innen persönlich an den jeweiligen Standorten und kümmern sich um alle Anliegen rund um die Objekte und die Vermietung. Unterstützt werden sie dabei von unserem zentralen Kundenmanagement. Den Immobilienbewirtschaftungsteams vor Ort bleibt so mehr Zeit für die persönliche Betreuung. Mit der Einführung unterstützender Technologien soll die Bearbeitungszeit im Kundenservice künftig weiter verringert werden. Bei der kontinuierlichen Verbesserung der Prozesse helfen dabei auch das Qualitätsmanagement und Mieterstichprobenbefragungen. Die LIMs und das Kundenmanagement berichten direkt an den operativen Vorstand (COO/Co-CEO).

Damit die TAG für (potenziellen) Mieter*innen gut erreichbar ist und Informationen leicht und schnell verfügbar sind, werden zahlreiche Informations- und Kommunikationskanäle angeboten.

Für den persönlichen Kontakt stehen Ansprechpartner*innen in den Mieterbüros zur Verfügung. Zudem kann jede*r Mieter*in per Brief, Telefon, E-Mail, Mieter-App oder mit dem Onlineformular auf der Website der Wohnmarken TAG Wohnen bzw. Vantage Rent sowie über soziale Medien, wie Facebook und Instagram, Kontakt aufnehmen. In Deutschland können Mieter*innen die TAG-Mieter-App, verwenden. Mit der Mieter-App wird Bestandskund*innen eine mobile Anwendung für die Bearbeitung ihrer Anliegen zum Mietvertrag, zu Umbauten oder Reparaturmaßnahmen und zu weiteren Fragen rund um das Thema Wohnen. Auch eine Rückmeldung zum Kundenservice ist damit möglich. Die TAG möchte ihren Mieter*innen einen schnellen und qualitativ hochwertigen Service bieten. Deshalb erbringen wir möglichst viele Dienstleistungen rund ums Wohnen im eigenen Unternehmen.

Unser Kundenmanagement ist in Deutschland und Polen zentral aufgestellt, um eine bessere Erreichbarkeit für unsere Mieter*innen und eine schnellere Bearbeitung ihrer Anliegen zu gewährleisten.

Auf der Website unserer Wohnmarken, in unserer Mieterzeitung und in diversen Broschüren stellen wir unseren Mieter*innen nützliche Informationen zum Thema Wohnen zur Verfügung. Daneben informieren wir unsere Mieter*innen weiterhin analog, z.B. über Hausaushänge. Wir beziehen unsere Mieter*innen auch bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den jeweiligen Quartieren über Mieterversammlungen ein.

An unseren Hauptstandorten bieten wir Wohnraumberatungen an. Schwerpunkte sind die Themen Seniorenwohnen und Servicewohnen. Unsere Mieter*innen können bei uns auch eine Sozialberatung in Anspruch nehmen. Neu- und

Bestandsmieter*innen haben außerdem die Möglichkeit, Musterwohnungen oder Schauräume zu besichtigen. Dort können sie Ausstattungsvarianten und mögliche Anpassungsmaßnahmen, wie Haltegriffe in Bädern oder smarte Geräte kennenlernen.

Um zu erfahren, wie zufrieden die Mieter*innen sind und welche Wünsche sie haben, wird alle drei Jahre in Deutschland eine bestandsweite Mieterbefragung durchgeführt. Zudem wird in monatlichen Stichproben die Zufriedenheit von Bestands- und Neumieter*innen mit dem Service der TAG v erhoben. Außerdem haben Mieter*innen im Rahmen des Dienstleistungsmonitorings regelmäßig die Möglichkeit, die Servicequalität der von der TAG eingesetzten externen Dienstleistenden zu bewerten.

Mit dem Eintritt der TAG ins Projektentwicklungsgeschäft in Polen ist mit den Käufer*innen der Wohnungen eine neue Stakeholdergruppe in den Mittelpunkt gerückt. Deren Zufriedenheit hat für die TAG einen hohen Stellenwert. So steht der Kundenservice den Käufer*innen bei allen Themen vom Verkauf über die Betreuung bis hin zum Aftersales-Service und der Übernahme der Immobilie zur Verfügung. Um zu ermitteln, wie zufrieden die Kund*innen mit dem Service sind, wird während und nach jedem Wohnungsverkauf in Polen eine Kundenzufriedenheitsumfrage durchgeführt.

7.5.S4-3 – Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können

Die TAG hat transparente und zugängliche Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen sowie Kanäle zur Äußerung von Bedenken durch unsere Stakeholder, insbesondere auch Mieter*innen und Käufer*innen, implementiert.

Der Ansatz zur systematischen Identifizierung und Behebung möglicher negativer Auswirkungen im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der TAG umfasst regelmäßige Bewertungen und Befragungen, um potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Vorbeugung bzw. Schadensbegrenzung zu ergreifen. Schwerpunktthemen mit Blick auf die Mieter- und Kund*innen sind die Zufriedenheit mit der Ausstattung der Wohnungen, mit der Sicherheit und Ordnung im Wohnumfeld, mit der Servicequalität und mit den Dienstleistungen der TAG. Erhaltenes Feedback wird zeitnah ausgewertet. Dies hilft, frühzeitig geänderte Bedarfe und mögliche Bedenken zu identifizieren, zu prüfen und ggf. gegenzusteuern. Bei festgestellten negativen Auswirkungen werden Korrekturmaßnahmen eingeleitet, um diese Auswirkungen zu minimieren. Dies obliegt, je nach Art dieser Auswirkungen, den verantwortlichen Fachbereichen, insbesondere der Immobilienbewirtschaftung vor Ort, dem zentralen Kunden- und Qualitätsmanagement oder dem Compliance-Office.

Mieter*innen und Käufer*innen haben mehrere Möglichkeiten, ihre Bedenken zu äußern:

- Beschwerdeline: Eine speziell eingerichtete Hotline steht zur Verfügung, über die Verbraucher und Endnutzer ihre Anliegen direkt an das Unternehmen richten können.
- Website: Auf der Website der TAG sowie in Polen auf den Websites von ROBYG und Vantage sind Onlinekontaktmöglichkeiten wie z.B. Onlineformulare und Chat-Bots eingerichtet, die es (potenziellen) Kund*innen ermöglichen, Beschwerden und Anregungen schnell und unkompliziert einzureichen.

- E-Mail: Kund*innen können ihre Bedenken auch per E-Mail an eine speziell dafür eingerichtete Adresse senden.
- Persönlicher Kontakt: In den regionalen Servicebüros der TAG können Kund*innen ihre Anliegen persönlich vortragen und Unterstützung erhalten.

Die Kommunikationskanäle werden auf der Website der TAG sowie der polnischen Töchter ROBYG und Vantage kommuniziert. Die Zufriedenheit der Kund*innen mit den Kommunikationskanälen wird im Rahmen der regelmäßigen Mieterbefragungen in Deutschland analysiert.

Für die Übermittlung von Hinweisen und Beschwerden zu tatsächlichen oder vermuteten Rechts- bzw. Compliance-Verstößen steht Kund*innen wie allen Stakeholdern das Hinweisgebersystem mit verschiedenen Meldekanälen zur Verfügung. Das gilt auch für menschenrechtliche und umweltbezogene Risiken oder Verletzungen, die durch das Handeln im eigenen Geschäftsbereich oder dem eines unmittelbaren Zulieferers entstanden sind. Hinweisgebende Personen können sich per Post, telefonisch, per E-Mail oder per Onlineformular an das Compliance-Office der TAG wenden. Alternativ kann Kontakt zu unserem Compliance-Vertrauensanwalt aufgenommen werden. Die Hinweise können auf Wunsch geschützt, das heißt anonym, erfolgen.

Die TAG gewährleistet, dass alle eingehenden Beschwerden vertraulich behandelt werden. Es wird sichergestellt, dass die Rechte auf Privatsphäre und Datenschutz der Verbraucher und Endnutzer gewahrt bleiben.

7.6.S4-4 – Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze

Die TAG hat zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um wesentliche Auswirkungen auf (potenzielle) Mieter*innen und Käufer*innen zu adressieren und zu managen. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, Risiken zu minimieren und Chancen zu nutzen, um die Zufriedenheit unserer Mieter*innen und Käufer*innen zu steigern. Dazu gehören:

- Gute Erreichbarkeit, transparente Informationen und Kommunikation, effiziente Bearbeitung von Anfragen für eine hohe Kundenorientierung und Servicequalität
- Maßnahmen zur Sicherstellung von Gesundheit und Sicherheit und zur Erhöhung von Wohnkomfort und Energieeffizienz im Bestand und Neubau
- Investitionen in Wohnquartiere, Aufenthaltsqualität und soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsprojekte für lebenswerte Nachbarschaften

Für den Austausch mit (potenziellen) Mieter*innen und Käufer*innen werden vielfältige, bedarfsgerechte und moderne Kommunikationsformate verwendet. Im Geschäftsjahr wurde unter anderem eine bestandsweite Befragung zur Zufriedenheit der Mieter*innen in Deutschland sowie Befragungen der Mieter*innen und Käufer*innen in Polen durchgeführt.

Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit und Sicherheit der Mieter*innen und Käufer*innen sind entlang der unserer Wertschöpfungskette implementiert. So werden beim Einkauf und bei der Verwendung von Materialien und Produkten im Bestand und Neubau stets auch ökologische und gesundheitsrelevante Aspekte berücksichtigt. Die TAG gewährleisten die Verkehrssicherheit ihrer Gebäude, der technischen Anlagen und Bestandsflächen und achtet selbstverständlich auf die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrssicherungspflichten einschließlich ökologischer Vorgaben und technischer Richtlinien.

Bei den Maßnahmen wird besonderer Wert auf den Einsatz umweltfreundlicher, langlebiger und gesundheitsverträglicher Produkte und Materialien gelegt. Wenn möglich und wirtschaftlich vertretbar, werden bevorzugt regionale, zertifizierte und recycelbare Baustoffe verwendet. Entsprechende Produkt- und Materialeigenschaften werden über Leistungsverzeichnisse vorgegeben. Durch konkrete Vorgaben und Vereinbarungen versucht die TAG entsprechende Risiken auszuschließen bzw. zu minimieren.

Den Einsatz von gesundheitsschädlichen Materialien versuchen die TAG durch konkrete Vorgaben an Lieferanten und Dienstleistenden weitestgehend auszuschließen. Kommt es zu deren seltenem Einsatz, werden die nötigen (gesetzlichen) Sicherheitsvorkehrungen getroffen und eine fachgerechte Entsorgung sichergestellt.

Die TAG führt regelmäßig Sanierungsmaßnahmen durch, um die Energieeffizienz ihrer Gebäude zu verbessern. Dies umfasst beispielsweise den Einsatz moderner Heizsysteme und die Isolierung von Gebäuden, mit dem Ziel einer Reduktion der CO₂-Emissionen und niedrigerer Energiekosten für die Mieter*innen. Mithilfe des eingerichteten Kontroll- und Dokumentationssystems kann rückblickend überprüft werden, ob die getroffenen Maßnahmen zur Erreichung der erwarteten Effekte beitragen

Die TAG engagiert sich für eine serviceorientierte Infrastruktur in unseren Quartieren mit niedrighschwelligem Angeboten für alle Generationen. Zudem beteiligen sich die TAG an verschiedenen Projekten zur Förderung von Chancengleichheit und Verhinderung von Diskriminierungen. Unterstützt wird das soziale Engagement durch die TAG Miteinander Stiftung.

Durch Investitionen in die soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsprojekte strebt die TAG an, die Lebensqualität in ihren Wohnanlagen zu erhöhen. Dazu gehört die Schaffung von Grünflächen, Spielplätzen und Gemeinschaftsräumen, die das soziale Miteinander fördern.

Bei der Förderung von Chancengleichheit wird ein besonderer Fokus auf die Unterstützung von Kindern und Jugendlichen sowie von älteren Menschen, insbesondere aus ökonomisch schwächeren Bevölkerungsschichten gelegt. Die TAG fördert vielfältige Freizeitangebote und bietet soziale Hilfestellungen für unterschiedliche Zielgruppen. So werden z.B. Bedürfnisse von Senior*innen auch im Neubau oder bei Umbauten berücksichtigt, etwa durch Barrierearmut der Gebäude und Wohnraumberatungem. In fast allen Neubauten in Polen ermöglichen Aufzüge einen barrierearmen Zugang. Der barrierefreie Zugang zu den Wohnungen ist wichtiger Teil der inklusiven Quartiersgestaltung und ermöglicht insbesondere älteren und mobilitätseingeschränkten Menschen, weiterhin in ihrer eigenen Wohnung zu leben.

Um das Wissen über Wohnungsmarktentwicklungen und regionale Besonderheiten zu erweitern, beteiligt sich die TAG regelmäßig an Studien und Forschungsprojekten in Zusammenarbeit mit Hochschulen, z.B. zu den Themen Klimaschutz und Mobilitätskonzepte in Wohnquartieren.

Das eingerichtete Risiko- und Chancenmanagement berücksichtigt die Belange der Mieter- und Käufer*innen. Das Risikomanagementsystem identifiziert und bewertet potenzielle und tatsächliche Risiken in Bezug auf den Bestand der TAG. Dazu gehören regelmäßige Sicherheitsinspektionen und die Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften und Standards. Durch die kontinuierliche Überwachung von Markttrends und Verbraucherbedürfnissen kann die TAG proaktiv auf Veränderungen reagieren und neue Chancen nutzen. Dies umfasst beispielsweise die Weiterentwicklung von Wohnkonzepten und die Anpassung bestehender Angebote an die Bedürfnisse der Mieter*innen und Käufer*innen.

Die Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen wird durch regelmäßige Umfragen und Feedbacks durch unsere Mieter*innen und Käufer*innen bewertet.

Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Abstimmung der betroffenen operativen Abteilungen und der COO-Funktion bewertet und anschließend umgesetzt. Die dafür notwendigen Ressourcen betreffen insbesondere Kosten für Aus- und Weiterbildung von Personal und der Bereitstellung technischer Mittel.

7.7.S4-5 – Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen

In Bezug auf die Mieter- und Käufer*innen steht übergeordnet die bedarfsorientierte, sozialverträgliche und ökologisch nachhaltige Bestands- und Projektentwicklung im Fokus. Dafür hat die TAG folgende messbare und ergebnisorientierte Ziele festgelegt:

- Investitionen in den Bestand in Deutschland in Höhe von mind. 1,5% des Wertes des Immobilienvolumens zum Beginn des jeweiligen Geschäftsjahres. Die Investitionen werden im Rahmen eines formalisierten Prozesses beantragt und genehmigt und durch monatliche Verfügbarkeitsberichte nachgehalten.

In Bezug auf die Fortsetzung des sozialen Engagements hat sich die TAG nachfolgendes Ziel gesetzt:

- Förderung des sozialen Engagements in Deutschland und Polen durch Spenden und Sponsoring von mindestens TEUR 200 p.a.

Zur Steigerung der Kundenzufriedenheit hat sich die TAG folgende Ziele gesetzt:

- Erreichen einer Kundenzufriedenheitsquote von mindestens 70% in Deutschland und Polen.
In Deutschland erfolgt die Auswertung auf Basis der alle drei Jahre durchgeführten bestandsweiten Mieterbefragung und in den dazwischen liegenden Zeiträumen basierend auf den monatlichen Stichprobenbefragungen unserer Mieter*innen. In Polen erfolgt die Auswertung zur Mieterzufriedenheit im Rahmen der jährlichen Mietvertragsverlängerung.

- Erreichung einer Zufriedenheitsquote der Käufer*innen von mindestens 70% auf Basis der jährlichen Befragung zur Weiterempfehlungsrate (net promoter score)

Die Förderung sozialer Projekte im Umfang von mindestens TEUR 150 p.a. als Teilziel des oben genannten Spendenziels sowie eine Mieterzufriedenheit von mindestens 70% im deutschen Portfolio sind auch Bestandteil der nichtfinanziellen Ziele der variablen Vorstandsvergütung.

Die Festlegung der Ziele erfolgte in Übereinstimmung mit den verabschiedeten Konzepten zur Nachhaltigkeit bei der TAG insbesondere mit Bezug auf das von der TAG verfolgte Anliegen zur (Weiter)Entwicklung lebenswerter Nachbarschaften mit Blick auf die Bedürfnisse unserer Mieter*innen und Käufer*innen. Die TAG möchte Mieter*innen langfristig ein sicheres Zuhause und einen guten Service bieten. Zudem stehen die Fortführung des sozialen und gesellschaftlichen Engagements und die Erhöhung der Lebensqualität in den Wohnquartieren im Fokus. Die für die Beurteilung der Zielerreichung verwendeten Kennzahlen wurden durch eine Hochschule ausgewertet und validiert. Externe Stakeholder wurden in die Festlegung der Ziele nicht eingebunden.

Die dargestellten Ziele beziehen sich auf die eigenen Tätigkeiten der TAG. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Zielfestlegung externe Informationen wie Branchenberichte und allgemeine Nachhaltigkeitsansätze in der Immobilienwirtschaft wie das Konzept der 15-Minuten-Stadt berücksichtigt. Im Bereich der Förderung des sozialen Engagements besteht ein Bezug auf die nachgelagerte Wertschöpfungskette.

Die Kundenzufriedenheitsquote wird regelmäßig über Befragungen der Kund*innen ermittelt und ausgewertet. Die TAG bietet hierfür zahlreiche Kontaktmöglichkeiten. Im Rahmen der Zufriedenheitsbefragungen wird regelmäßig Feedback zu den bestehenden Kontaktmöglichkeiten eingeholt. Auch die Zufriedenheit mit konkreten Merkmalen der Wohnungen, Gebäude und des Wohnumfelds sind Bestandteil der regelmäßigen Zufriedenheitsbefragungen und des Dienstleistungsmonitorings.

Die TAG möchte ihren Kund*innen schnellen Service und hohe Qualität bieten. Dazu gehört als Baustein der Zielerreichung unter anderem eine gute Erreichbarkeit sowie leicht auffindbare und schnell verfügbare Informationen. Hierzu sollen unter Einsatz moderner Technologien digitale Prozesse im Kundenmanagement geschaffen werden, die diese Anforderungen unterstützen.

Zur Förderung sozialer und kultureller Angebote in den Quartieren der TAG wird weiterhin auf vielfältige Freizeit- und Unterstützungsangebote wie Spielplätze und Aktiv-Treffs gesetzt. Kinder- und Familienzentren erweitern die Zusammenarbeit mit sozialen Organisationen vor Ort.

Die Zielerreichung wird mindestens jährlich in Abstimmung mit dem verantwortlichen Vorstand (COO/Co-CEO) unter Einbindung der interdisziplinären ESG-Teams und unter Einbezug der entsprechenden Fachbereiche, wie z.B. dem Kundenmanagement, überprüft. Sofern nötig werden Maßnahmen zur Nachverfolgung der Zielsetzungen vereinbart. Die dargestellten Ziele wurden zuletzt im Rahmen der Umsetzung und Erstanwendung der CSRD überprüft und festgelegt.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die gesetzten Ziele erreicht. So zeigte sich in der Kundenzufriedenheitsumfrage von Vantage im Herbst 2024 eine große Mehrheit der Befragten sehr zufrieden mit dem Wohnungs- und Serviceangebot. Rund 97% der Teilnehmer*innen würden Vantage weiterempfehlen. Unsere letzte bestandsweite Mieterbefragung im Jahr 2024 hat bestätigt, dass mehr als 70% unserer Mieter*innen in Deutschland mit der TAG als Vermieter zufrieden bzw. sehr zufrieden sind. Die Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsumfrage im polnischen Verkaufsgeschäfts aus dem Geschäftsjahr 2024 zeigen, dass 91% der befragten Käufer*innen die TAG ihren Freund*innen und Verwandten weiterempfehlen würden. Das Investitionsziel wurde mit Gesamtinvestitionen in Höhe von EUR 123,5 Mio. mit 151,5% deutlich übertroffen. Das Spendenziel wurde ebenfalls mit 256,4% deutlich überschritten.

8. ANGABEN NACH § 289C ABS. 2 NR. 3 HGB

Die TAG Immobilien AG übernimmt gesellschaftliche Verantwortung und engagiert sich aktiv für die Förderung sozialer Belange in den von ihr bewirtschafteten Wohnquartieren. Ziel ist es, stabile Nachbarschaften zu schaffen, soziale Teilhabe zu ermöglichen und die Lebensqualität der Mieter*innen nachhaltig zu verbessern.

Beziehungen zu lokalen Gemeinschaften

In Kooperation mit Städten, Gemeinden und sozialen Trägern unterstützt die TAG soziale Infrastrukturprojekte, die das Zusammenleben der Bewohner*innen fördern. Es bestehen Begegnungsstätten in verschiedenen Quartieren, die als Anlaufstellen für gemeinschaftliche Aktivitäten und soziale Unterstützung dienen.

Maßnahmen zur Förderung des Gemeinwohls

Im Rahmen der Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Verein Jumpers werden Kinder- und Familienzentren gefördert, die Bildungs- und Freizeitangebote bereitstellen. In 2024 hat die TAG für ihr Quartiersmanagement „Nachhaltige Nachbarschaft. Für Alle.“ den Sonderpreis des Real Estate Social Impact Investing Award 2024 gewonnen. Die TAG setzt sich dafür ein ökologische Nachhaltigkeit, soziale Verantwortung, Lebensqualität und Zukunftsorientierung zusammenzubringen und damit auch für Menschen mit niedrigem Einkommen Gemeinschaft und Wertschätzung erlebbar zu machen. Insbesondere die Kooperation mit Partnern wie Jumpers und Sempers trägt dazu bei, lebenswerte und bezahlbare Quartiere zu entwickeln.

Soziale Projekte und gesellschaftliches Engagement

Die TAG unterstützt gemeinnützige Initiativen, insbesondere in den Bereichen Bildung, Sport und kulturelle Integration.

Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf die Gesellschaft

Die TAG trägt durch die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum aktiv zur sozialen Durchmischung bei und stellt sicher, dass Mieter*innen aus unterschiedlichen sozialen Schichten in ihren Quartieren zusammenleben können.

GOVERNANCE-INFORMATIONEN

9. UNTERNEHMENSPOLITIK (ESRS G1)

9.1.G1. SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen

Im Folgenden werden die als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Chancen und Risiken (Impact, Risks und Opportunities, IROs) für den Konzern bezogen auf die jeweiligen ESRS dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter der Kennzeichnung, inwieweit das jeweilige IRO die eigene Geschäftstätigkeit (ET) oder die vorgelagerte Wertschöpfungskette (VWSK) oder nachgelagerte Wertschöpfungskette (NWSK) betrifft.

G1 - Unternehmenspolitik	Ansiedlung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedlung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
Korruption und Bestechung						
Compliancesystem	ET	Interne Richtlinien zur Regelung von Kompetenzen, Vier-Augen-Prinzip (Zeichnungs- und Kompetenzrichtlinie, Geschäftsgrundsätze, Antikorruptionsrichtlinie etc) sowie Schulungen und das Hinweisgebersystem dienen der Korruptionsprävention und -bekämpfung und unterstützen die gesellschaftliche Verantwortung der TAG und erhöhen das Vertrauen der Stakeholder in die integre Geschäftstätigkeit der TAG.	ET	Als großes Wohnimmobilienunternehmen hat die TAG eine gesellschaftliche Verantwortung. Rechtswidriges und unethisches Verhalten, z.B. durch korrupte Handlungen im Rahmen von Beauftragungen/ Vertragsabschlüssen kann zu Wettbewerbsnachteilen und Vertrauensverlust von Öffentlichkeit/ Gesellschaft führen.	Interne Richtlinien zur Regelung von Kompetenzen wie z.B. Zeichnungs- und Kompetenzrichtlinien, Geschäftsgrundsätze, Antikorruptionsrichtlinien sowie Schulungen von Mitarbeiter*innen und das Hinweisgebersystem dienen der Korruptionsprävention und -bekämpfung und stärken die Integrität und das Vertrauen von Geschäftspartnern in die TAG. Vertrauensvolle Beziehungen zu Geschäftspartnern können langfristig eine finanziell stabile Basis gewährleisten.	Treten Korruptionsfälle im Unternehmen oder in der Wertschöpfungskette auf, kann dies zu Reputationsschäden, strafrechtlichen und zivilrechtlichen Sanktionen führen.
Unternehmenskultur						
Compliance	ET	Compliance unterstützt die Einhaltung aller Bestimmungen, die das Verhalten im Dienst regeln oder bei dienstlichen Handlungen zu beachten sind. Somit steht der Begriff Compliance für Regeltreue. Diese Regeltreue hat positive Wirkung auf: faire Behandlung der Arbeitskräfte gemäß	ET		Regeltreue des Unternehmens und ein funktionierendes Compliancemanagement stärken das Vertrauen in den Unternehmenswert und geben damit Aufschluss über die Sicherheit der	Gesetzeswidriges und richtlinienverstoßendes Verhalten von Mitarbeitern birgt das Risiko von bußgeldbewährten Strafen und damit finanziellen Risiken.

G1 - Unternehmenspolitik	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
		festgelegter Richtlinien, Einhaltung von Arbeitsnormen und somit Reduzierung des Risikos von Missbrauch und Ausbeutung von Arbeitskräften, faire Bezahlung und sichere Arbeitsumgebung. So sollen Verstöße gegen Gesetze und gegen die Ziele der Organisation vermieden werden.			geschaffenen Unternehmenswerte.	
						Gesetzeswidriges Verhalten und der Verstoß gegen Richtlinien oder etwa auch die Unkenntnis über regelkonformes Verhalten der Mitarbeiter aus der Wertschöpfungskette können einen negativen Einfluss auf die Reputation der TAG haben.
						Lieferkettengesetz und Entscheidung, EU-Taxonomie konform zu sein, erfordern strikte Compliance; Nichtbeachtung riskiert Strafen bzw. erhöhte Kapitalkosten.
Datenschutz	ET	Die Einhaltung von Datenschutzvorschriften und ein professionelles Datenschutzmanagementsystem stärken das Vertrauen der Stakeholder in die integre und gesetzeskonforme Geschäftstätigkeit der TAG.				Datenschutzverstöße bergen das Risiko von erheblichen Bußgeldern und Schadenersatzforderungen von Kunden, Mitarbeitern und Lieferanten.
Hinweisgebersystem		Ein funktionierendes Hinweisgebersystem und der Schutz von Hinweisgebern können das Wohlbefinden der Mitarbeiter stärken und zur	ET	Nicht funktionierende Hinweisgebersysteme können dazu führen, dass Verstöße nicht öffentlich werden und	Hinweise von Whistleblowern können sehr wertvoll sein, indem sie dazu beitragen, Rechtsverstöße	Das Hinweisgeberschutzgesetz sieht Bußgelder für Unternehmen vor, die gegen die Regelungen

G1 - Unternehmenspolitik	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
		Identifikation von Verstößen beitragen.		nicht eingedämmt werden können.	aufzudecken bzw. zu verhindern. Um Hinweisgeber zu schützen und dazu zu bewegen, dass Hinweise über mögliches Fehlverhalten ohne Angst vor Nachteilen weitergegeben werden, verpflichtet das HinSchG Unternehmen und Behörden, sichere Meldewege einzurichten und verbietet Repressalien gegen Hinweisgeber. Ein Hinweisgebersystem stärkt das Vertrauen der Stakeholder in die integre Geschäftstätigkeit und Reaktionsfähigkeit der TAG.	verstoßen. Das beinhaltet zum Beispiel ein Bußgeld in Höhe von 20.000 Euro, wenn trotz Verpflichtung kein interner Meldekanal zur Verfügung gestellt wird oder eines in Höhe von 50.000 Euro bei Repressalien gegenüber Whistleblowern. Durch einen Verweis auf § 30 OWiG können sich diese Bußgelder bei bestimmten Ordnungswidrigkeiten sogar noch erhöhen.
Transparenz	ET/VWSK	Transparenter und konstruktiver Umgang mit Externen, z.B. Geschäftspartner/Lieferanten, Mieter*innen z.B. bei (Wohnungs-) Vergabe, Vertragsgestaltung, Leistungsänderungen etc.	ET	Mangelnder transparenter und vertrauensvoller Umgang mit Mitarbeiter*innen (interne Unternehmenskultur einschließlich Mitgestaltung und Mitbestimmung) hat negative Auswirkungen auf Arbeitsklima, Bindung zum Unternehmen, Mitarbeiterzufriedenheit, Mitarbeitermotivation etc.	Unternehmensinterne Informanten gelten damit als hervorragendes Frühwarnsystem und ermöglichen es, illegale Machenschaften und Strukturen früh aufzudecken sowie diese Probleme unternehmensintern zu lösen. Firmen können also proaktiv gegen Missstände vorgehen und vermeiden erhebliche Bußgelder sowie Imageschäden. Das Vertrauen der Mitarbeiter in die integre Geschäftstätigkeit und die Reaktionsfähigkeit der TAG wird gestärkt.	Unzufriedenheit der Mitarbeiter*innen mit der Unternehmenskultur kann zu geringerer Produktivität/Qualität der Arbeitsergebnisse, höheren Krankenständen, Fluktuation, Kosten für Wiedereinstellungen/Schulungen führen.

G1 - Unternehmenspolitik	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
	ET/VWSK	Transparenter und vertrauensvoller Umgang mit Mitarbeiter*innen (interne Unternehmenskultur einschließlich Mitgestaltung und Mitbestimmung) hat positive Auswirkungen auf Arbeitsklima, Bindung zum Unternehmen, Mitarbeiterzufriedenheit, Mitarbeitermotivation etc.			Zufriedene Mitarbeiter*innen aufgrund der internen Unternehmenskultur können zu höherer Produktivität/Qualität der Arbeitsergebnisse, niedrigeren Krankenständen, geringerer Fluktuation und Kosten für Wiedereinstellungen/Schulungen führen sowie neuen Ideen für Optimierungen von Prozessen etc.	
Management der Beziehung zu Lieferanten - Einhaltung von Standards/Richtlinien						
	VWSK	Durch die Aufrechterhaltung langfristiger und stabiler Beziehungen zu regionalen Lieferanten haben wir positive Auswirkungen auf die regionale Wirtschaft.	VWSK	Die Tätigkeit in der Bauindustrie birgt ein hohes Risiko von Verletzungen am Arbeitsplatz insbes. auf den Baustellen durch mangelnde Sicherheitsvorkehrungen und unangemessene Arbeitsbedingungen bei Geschäftspartnern.	Bei langfristigen Lieferantenbeziehungen können bessere Angebotspreise sowie pragmatische Problemlösungen erzielt und damit finanzielle Stabilität geschaffen werden.	Durch die Abhängigkeit von vor- und nachgelagerten Geschäftspartnern/Lieferanten ergeben sich finanzielle Risiken (z.B. Vertragsverletzungen, Lieferantenausfall, Preissteigerungen, Fachkräftemangel/Kapazitäten).
	VWSK	Durch Förderung offener Dialoge mit Geschäftspartnern und Vorgaben sozialer Standards kann die TAG die Governance in ihrer Lieferkette verbessern und so dazu beitragen, dass Menschenrechtsverletzungen bzw. Verletzungen von Arbeitnehmerrechten in der Wertschöpfungskette vermieden werden.	VWSK	Nichteinhaltung ethischer Grundsätze wie z.B. Arbeits- und Gesundheitsschutz oder die von Achtung von Menschenrechten durch Geschäftspartner der TAG kann zu kann zur Verletzung von Menschenrechten entlang der Wertschöpfungskette führen.	Die Achtung und Einhaltung der Grundsätze des Geschäftspartnerkodex unterstützt langfristige, konstruktive und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen.	Mangelnde Sicherheitsvorkehrungen, unangemessene Arbeitsbedingungen und Menschenrechtsverletzungen bei Geschäftspartnern/Lieferanten können zu mögl. Regressansprüchen und schlechter Reputation führen.
Ziele	ET	Mit Erreichen der Zielsetzungen im Nachhaltigkeitsprogramm	ET	Infolge konträrer Stakeholderinteressen	Erreichen messbarer Zielsetzungen im	Nichterreichen messbarer Zielsetzungen im

G1 - Unternehmenspolitik	Ansiedelung (ET/WSK)	Positive Auswirkungen	Ansiedelung (ET/WSK)	Negative Auswirkungen	Chancen	Risiken
		wird positiver Beitrag für mehr Nachhaltigkeit in unserem Portfolio und für unsere Stakeholder (z.B. Mieter, Mitarbeiter) geleistet		entstehen Zielkonflikte und es können nicht alle Stakeholdererwartungen/-interessen gleichermaßen erfüllt werden (z.B. bezahlbares vs. klimafreundliches Wohnen).	Nachhaltigkeitsprogramm (z.B. Mitarbeiterzufriedenheit, Mieterzufriedenheit, Frauenquote in der Belegschaft, Vorstand, AR) als Teil der (zukünftigen) Vorstandsvergütung (STIP, LTIP) kann positiven Einfluss auf Reputation, Bewertungen von ESG-Ratings und Attraktivität als Investment am Kapitalmarkt haben.	Nachhaltigkeitsprogramm (z.B. Mitarbeiterzufriedenheit, Mieterzufriedenheit, Frauenquote in der Belegschaft, Vorstand, AR) als Teil der (zukünftigen) Vorstandsvergütung (STIP, LTIP) kann negativen Einfluss auf Reputation, Bewertungen von ESG-Ratings und Attraktivität als Investment am Kapitalmarkt haben.

9.2. G1-1 – Konzepte in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur

Die TAG hat ein Compliance-Programm implementiert, das alle geschäftlichen Aktivitäten steuert und die Unternehmenskultur entsprechend fördert.

Die Grundlage für unser Handeln im Einklang mit den Menschenrechten bilden die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen, die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) sowie die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen und die acht Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Unsere Geschäftsgrundsätze sind die Basis unserer internen Richtlinien und Arbeitsanweisungen, die konkretisierend und ergänzend zu den Geschäftsgrundsätzen zu beachten sind. Die Geschäftsgrundsätze gelten für alle Beschäftigten der TAG inkl. des Vorstands und enthalten unter anderem Regelungen zu Geschäftsbeziehungen, Wettbewerbsverboten, Interessenkonflikten sowie zum Datenschutz. Verstöße gegen die Geschäftsgrundsätze der TAG werden konsequent sowie ggf. (arbeits-)rechtlich geahndet. Die Compliance-Abteilung unterstützt bei der Umsetzung und Einhaltung der Geschäftsgrundsätze.

Ebenso erwarten wir von unseren Geschäftspartner*innen, dass sie sich gesetzeskonform und ethisch einwandfrei verhalten. Zur Umsetzung dieser Erwartungshaltung besteht ein Geschäftspartnerkodex, der auch menschenrechtliche Sorgfaltspflichten umfasst und der auf unserer Website veröffentlicht ist. Nachgewiesene Verstöße gegen diesen Kodex werden nicht toleriert und haben angemessene Sanktionen zur Folge. Je nach Schwere des Verstoßes kann dies auch zu einer vorübergehenden oder dauerhaften Beendigung der Geschäftsbeziehung führen.

Das Compliance-Management-System (CMS) als ein Baustein der eingerichteten Überwachungsmechanismen der TAG (Risikomanagement, Internes Kontrollsystem und Internes Revisionssystem) verfügt über verschiedene Identifikations- und Bewertungsmechanismen. Das CMS unterstützt wesentlich dabei, die Einhaltung gesetzlicher, regulatorischer und interner Standards einzuhalten und trägt damit zur Risikominimierung bei und fördert das Vertrauen aller Stakeholder. Das CMS gliedert sich in die grundsätzlichen Bestandteile Vorbeugen, Erkennen und Reagieren. Der Vorbeugung dienen insbesondere das Richtlinienmanagement sowie regelmäßige Compliance- und Datenschutzbildungen für unsere Mitarbeiter*innen. Beratungen durch die Compliance-Abteilung und das interne Datenschutzmanagement in Abstimmung mit dem externen Datenschutzbeauftragten unterstützen dabei ebenfalls. Durch Risikoanalysen, anlassbezogene Untersuchungen und das Hinweisgebersystem wird das Erkennen von Compliance-Verstößen ermöglicht und unterstützt. Für den Fall, dass ein Compliance-Verstoß festgestellt wird, werden unverzüglich Maßnahmen zur Abstellung des Verstoßes ergriffen. Der Prozess der Identifizierung und Überprüfung von Verstößen trägt dazu bei, rechtliche Risiken und Reputationsrisiken zu minimieren und eine verantwortungsvolle und integre Unternehmenskultur zu fördern. Die kontinuierliche Weiterentwicklung des CMS wird durch die Umsetzung der Ergebnisse aus den Risikoanalysen und Überwachungshandlungen sowie auch durch korrektive Maßnahmen im Falle eines Compliance-Verstoßes sichergestellt.

Für die Übermittlung von Hinweisen und Beschwerden zu tatsächlichen oder vermuteten Rechts- bzw. Compliance-Verstößen steht den Mitarbeitenden und allen, auch externen Stakeholdern und Arbeitnehmern in der Wertschöpfungskette, das Hinweisgebersystem zur Verfügung. Über dieses Hinweisgebersystem können neben Hinweisen nach dem Hinweisgeberschutzgesetz auch menschenrechtliche und umweltbezogene Risiken oder

Verletzungen nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (Lieferkettengesetz - LkSG), die durch das Handeln im eigenen Geschäftsbereich oder dem eines unmittelbaren Zulieferers entstanden sind, gemeldet werden.

Hinweisgebende Personen können sich über das digitale Hinweisgebersystem, per Post, telefonisch, per E-Mail oder persönlich an die Compliance-Abteilung der TAG wenden. Alternativ kann Kontakt zu unserem Compliance-Vertrauensanwalt aufgenommen werden. Hinweise und Beschwerden können auch geschützt, das heißt anonym, erfolgen.

Die auf unserer Website veröffentlichte Verfahrensordnung zum Hinweisgebersystem nach dem Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG) und für das Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) erläutert die Meldekanäle, den Ablauf des Verfahrens sowie die Zuständigkeiten und den Hinweisgeberschutz.

Die Bearbeitung eingehender Meldungen ist zeitnah vorgesehen und erfolgt federführend durch die Compliance-Beauftragte. Sie wurde vom Vorstand ernannt und ist berechtigt, unabhängig, weisungsungebunden und unparteilich nach den Grundsätzen der Vertraulichkeit und Sorgfalt tätig zu sein. Die in die Angelegenheit involvierte Managementkette ist dabei von den Untersuchungsbeauftragten oder dem Untersuchungsausschuss getrennt. Abhängig vom Inhalt der jeweiligen Meldung kann es notwendig sein, Expert*innen aus anderen Fachbereichen (z.B. Personalabteilung, Datenschutz, Einkauf oder Nachhaltigkeit) in die Ermittlungen einzubeziehen. Insbesondere im Hinblick auf Verletzungen menschenrechtsbezogener und umweltbezogener Pflichten nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz wird die entsprechende Fachabteilung die Prüfung und Erarbeitung einer Lösung maßgeblich begleiten. Wir schützen die Identität der hinweisgebenden Person und der Betroffenen unter Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen und dulden keine Benachteiligungen und Repressalien gegen hinweisgebende Personen.

Je nach Art des festgestellten Verstoßes werden Abhilfe- und Folgemaßnahmen ergriffen. Dazu zählen insbesondere disziplinarische oder arbeitsrechtliche Konsequenzen, Schadenersatzforderungen oder auch strafrechtliche Schritte. Die Erkenntnisse aus den internen Untersuchungen werden auch dafür genutzt, bestehende Arbeits- und Compliance-Prozesse zu überprüfen und, wenn erforderlich, zu optimieren, anzupassen und zu ergänzen.

Ein weiterer wesentlicher Baustein für die Effizienz unseres Compliance-Management-Systems ist die Schulung der Mitarbeitenden. Wir sorgen damit für eine fundierte Kenntnis von relevanten gesetzlichen Anforderungen und compliance-relevanten Zusammenhängen. Wir führen regelmäßige konzernweite Schulungen aller Mitarbeitenden zu den Themen Compliance und Datenschutz durch. Für Fachbereiche, die aufgrund ihrer Tätigkeit einem größeren Risiko ausgesetzt sind, z.B. die Zentrale Technik, die Vermietung oder die Akquisitions- und Verkaufsabteilung, werden vertiefende Informationen zur Verfügung gestellt bzw. Beratungen durchgeführt. Im Berichtsjahr fanden konzernweite Schulungen zu den Geschäftsgrundsätzen, zur Korruptionsbekämpfung und -vermeidung sowie zum Basiswissen im Datenschutz statt.

9.3.G1-2 – Management der Beziehungen zu Lieferanten

Die TAG verpflichtet sich, entlang der gesamten Lieferkette auf faires Wirtschaften und die Einhaltung sozialer sowie ökologischer Standards zu achten. Bei der Zusammenarbeit mit unseren Zulieferern sind uns Transparenz und ein regelmäßiger Dialog wichtig. Über die fachliche Zusammenarbeit hinaus findet ein regelmäßiger Austausch zu relevanten Themen statt, bspw. zu aktualisierten Berichtsanforderungen aus der EU-Taxonomie und dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz. Unsere Lieferantenbeziehungen und das Beschaffungsmanagement werden gemäß der Einkaufsrichtlinie konzernübergreifend vom Bereich Zentraler Einkauf gesteuert. Konkrete Einzelbeauftragungen erfolgen in den LIM-Regionen. Wesentliche Vorgaben sind in der Einkaufsrichtlinie und im Geschäftspartnerkodex sowie unseren Grundsätzen und Leitlinien für eine ökologisch und sozial verantwortungsvolle Beschaffung geregelt, sie umfassen gesetzliche Vorschriften und Normen einschließlich Antikorruption, Antidiskriminierung, Einhaltung der Menschenrechte sowie Sozial- und Umweltstandards.

Die für die Beschaffungsprozesse notwendigen Lieferantenbeziehungen steuert der Zentrale Einkauf. Einzelaufträge können auch dezentral erteilt werden. Im Zentralen Einkauf werden die Bedarfe im Konzern ermittelt und nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten am Markt platziert. Die Beschaffung erfolgt über Rahmenverträge, in die Compliance-Anforderungen und Nachhaltigkeitsstandards integriert sind. Darüber hinaus können unsere Bau-Dienstleistenden im Rahmen der Leerwohnungsherrichtung und Teilinstandhaltung in Deutschland zusätzlich an ein Onlineportal (Handwerkerkopplung) angeschlossen werden. Die Handwerkerkopplung gewährleistet eine zügige und papierlose Abwicklung von Aufträgen und trägt so insbesondere dazu bei, Zahlungsverzug durch zeitaufwendige Rechnungsstellungsprozesse gerade bei kleineren und mittleren Unternehmen zu verhindern. Nach erfolgter interner Abnahme der erbrachten Leistung erfolgt eine Abrechnung und Zahlung des jeweiligen Auftrags nach dem Gutschriftverfahren. Aktuell sind elf Gewerke des Innenausbaus an die Handwerkerkopplung angebunden. Die Leistungen unserer Lieferanten bewerten wir regelmäßig. Die primäre Bewertung nach wirtschaftlichen Kriterien und Nachhaltigkeitsaspekten nimmt der Zentrale Einkauf vor.

Das Dienstleistungsmonitoring bildet die zweite Beurteilungsebene. Dabei können zum einen Mieter*innen die Leistung der Nachunternehmer*innen bewerten, zum anderen findet eine Einschätzung durch die Mitarbeiter*innen statt. Außerdem erfolgt ein kontinuierliches Controlling der Rahmenverträge, wobei unter anderem Prüfzeugnisse, Qualitäts- und Controllingberichte ausgewertet werden.

Die Dienstleistenden werden mit standardisierten und transparenten Ausschreibungsprozessen ausgewählt. Wichtige Entscheidungskriterien sind neben dem Angebotspreis und der fachlichen Eignung vor allem Zuverlässigkeit, Qualität, Regionalität sowie soziale und ökologische Kriterien. Die TAG arbeitet bevorzugt mit Partnern aus der Region zusammen, die auch in Deutschland produzieren. Im Berichtsjahr waren rund 98% der Rahmenvertragspartner im Bereich Bau-Dienstleistungen in Deutschland regional agierende Firmen. Aufgrund der überwiegend regionalen Lieferketten und der in Deutschland und Europa geltenden, streng kontrollierten Gesetzgebung (z.B. Einhaltung der Menschenrechte, Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit, Korruptionsverbot, Diskriminierungsverbot, Arbeitsgesetze, Umweltschutzgesetze) besteht nach Einschätzung des Vorstands grundsätzlich kein erhöhtes Risiko für Kinder-, Zwangs- oder Schwarzarbeit bei unseren Lieferanten.

Um dennoch sicherzustellen, dass sich die Lieferanten der TAG konsequent an Vorgaben halten, sind diese über den TAG Geschäftspartnerkodex in den Lieferantenverträgen explizit verankert. Den Geschäftspartnerkodex ist darüber hinaus in die Handwerkerkopplung in Deutschland integriert und auf der Website der TAG veröffentlicht. Die TAG weist ausdrücklich darauf hin, dass die Geschäftspartner dafür Sorge zu tragen haben, dass sämtliche an die TAG zu liefernden Güter, z.B. Materialien und eingebaute Produkte, unter Beachtung der geltenden Rechtslage und Einhaltung der Menschenrechte bezogen bzw. hergestellt worden sind. Die TAG akzeptiert keine Abweichungen von den einschlägigen Arbeits- und Sozialstandards, zu denen wir uns ausdrücklich bekennen. Dazu gehören insbesondere die ILO-Kernarbeitsnormen, das Verbot von Zwangs- und Kinderarbeit, Vereinigungsfreiheit, das Recht, Gewerkschaften zu gründen, das Recht auf gleichen Lohn für gleichwertige Arbeit von Frauen und Männern und die Beseitigung von Diskriminierung im Arbeitsleben.

Bestehende Lieferanten- oder Rahmenverträge werden regelmäßig auf notwendige Ergänzungen von Nachhaltigkeitskriterien überprüft und entsprechend angepasst. Beispielsweise verpflichten sich alle externen Dienstleistenden, bei der Entsorgung die Bestimmungen des Umweltschutzes zu beachten. Durch die Verpflichtung unserer Lieferanten zu regelmäßigen Schulungen ihrer Mitarbeiter*innen sollen Qualitäts- und Quantitätsansprüche der TAG sichergestellt werden. Dazu zählen beispielsweise der Umgang mit der Handwerkerkopplung und die Dokumentation. Diese Kompetenzen sind die Basis dafür, dass Leistungen im vereinbarten Umfang termingerecht erbracht werden. Werden vertragliche Vorgaben nicht eingehalten, ist vorgesehen, dass die Zusammenarbeit beendet wird.

Sicherheit und Gesundheit, nachhaltige und zum Teil recycelbare Materialien und natürliche Rohstoffe, soziale Aspekte und Standards sowie faire Geschäftspraktiken spielen ebenfalls eine wichtige Rolle bei der Beschaffung. Entsprechende Produkt- und Materialeigenschaften werden in Leistungsverzeichnissen vorgegeben. Durch konkrete Vorgaben in den Angebotsbedingungen und Verträgen versucht die TAG, weitere Risiken auszuschließen bzw. zu minimieren. Dies ist ebenfalls explizit in den Grundsätzen und Leitlinien für eine ökologisch und sozial verantwortungsvolle Beschaffung (Green & Social Procurement Policy) verankert.

Bieter, die gegen das Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) verstoßen haben und mit einer Geldbuße belegt wurden, werden nicht berücksichtigt. Um ein entsprechendes Risiko zu minimieren, verlangt die TAG von jedem Lieferanten daher eine Selbstauskunft. Zusätzlich wird für Handwerker*innen und Hausmeister*innen mindestens jährlich eine Sicherheits- und Arbeitsschutzunterweisungen sowie Schulungen zum Umgang mit Arbeitsgeräten und Materialien durchgeführt. Dabei wird unter anderem erläutert, wie Ressourcen geschont werden und Material nachhaltig eingesetzt wird. Unsere Mitarbeitenden sind angewiesen, potenzielle Verstöße unverzüglich den jeweiligen Vorgesetzten sowie der Compliance-Beauftragten zu melden. Hinweise können – auch anonym – über unser Hinweisgebersystem auf der TAG-Website gegeben werden.

Bei Nichteinhaltung unserer Anforderungen oder bei Verstößen gegen unseren Geschäftspartnerkodex werden weitere Schritte eingeleitet. Nachgewiesene Verstöße können zu einem vorübergehenden oder dauerhaften Ausschluss bei der Auftragsvergabe bzw. zu einer Beendigung der bestehenden Geschäftsbeziehung und des Vertragsverhältnisses sowie zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen führen.

Auch für das Neubaugeschäft in Polen haben wir Kriterien für die Nachhaltigkeit in unserer Lieferkette formuliert. Diese werden, unter Berücksichtigung landesspezifischer Vorschriften, für verschiedene Bereiche der Lieferkette weiter angeglichen.

9.4. G1-3 – Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung

Die Korruptionsprävention und -bekämpfung ist für unseren nachhaltigen Unternehmenserfolg ebenso von Belang wie für unsere Stakeholder. Wir tolerieren Korruption weder durch Mitarbeitende noch durch Geschäftspartner*innen. Verfehlungen oder der Verdacht auf Verfehlungen können von Mitarbeitenden sowie von externen Stakeholdern über das Hinweisgebersystem – auch anonym – gemeldet werden. Auf diese Weise kann rechtzeitig reagiert und Schaden abgewendet werden.

Die Geschäftsgrundsätze gehören mit der Antikorruptionsrichtlinie sowie der Kompetenz- und Zeichnungsrichtlinie (Vier-Augen-Prinzip), der Einkaufsrichtlinie und der Spendenrichtlinie zu den zentralen Elementen der Korruptionsprävention und regeln die Verantwortlichkeiten, Strukturen und Prozesse. Die Geschäftsgrundsätze sind Bestandteil des Onboarding-Prozesses, die Richtlinien sind im Intranet veröffentlicht und die Mitarbeitenden werden zu den Inhalten und bei Änderungen informiert und geschult. So stellen wir bei den Mitarbeitenden die Kenntnis sowie das Verständnis zu den Compliance-Themen und insbesondere zur Korruptionsprävention sicher.

Für unsere Geschäftspartner*innen haben wir auf unserer Website die Antikorruptionsrichtlinie sowie ein Merkblatt zur Korruptionsprävention und -bekämpfung veröffentlicht, das über unsere „Null-Toleranz-Politik“ und Maßnahmen zur Vermeidung von Korruption aufklärt sowie das Verhalten im Verdachtsfall regelt.

Prüfungen auf Korruptions- und Bestechungsrisiken finden bei der TAG routinemäßig statt. Dafür wurden verschiedene Prozesse implementiert, die insbesondere das in der Kompetenz- und Zeichnungsrichtlinie verankerte Vier-Augen-Prinzip, die Geschäftspartnerprüfungen, die Meldepflichten u.a. für Einladungen, Geschenke und mögliche Interessenkonflikte sowie die automatisierten Kontrollen (z.B. Mehrfachzahlungen, mehrfache Kreditoren, Zahlungen ins Ausland) beinhalten. Darüber hinaus prüft die Abteilung Interne Revision Abteilungen und Fachbereiche turnusmäßig auf mögliche Korruptions- und Bestechungsrisiken.

Im Geschäftsjahr wurden obligatorische Schulungen in Form von E-Learnings im Bereich Compliance zu den Geschäftsgrundsätzen sowie zur Korruptionsbekämpfung und -vermeidung durchgeführt. Des Weiteren erfolgte in Deutschland eine Schulung zu den Grundlagen des Datenschutzes als Basiswissen. Das Training zu den auf den Werten der TAG basierenden Geschäftsgrundsätzen vermittelt die wichtigsten Compliance-Regeln der TAG und erläutert regelkonformes Verhalten in verschiedenen Situationen des beruflichen Alltags. Insbesondere umfasst sind die Themen Unternehmenskultur, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Interessenkonflikte, Unternehmenseigentum, Menschenrechte, Insiderhandel, Geldwäscheprävention, Antikorruption, Wettbewerbsrecht, Informationssicherheit sowie Hinweise zum Verhalten im Ernstfall. Die Schulung zur Korruptionsbekämpfung und -vermeidung vermittelt die rechtlichen Grundlagen zum Korruptionsbegriff sowie zu den Konsequenzen von Korruption und bietet vertiefte und praxisorientierte Hilfestellungen insbesondere zu den Themen Geschenke, Einladungen, Umgang mit Amtsträgern, Interessenkonflikten, Insiderhandel und Informationen zur Meldung von Fehlverhalten. Im Kontext des Datenschutzes wurden die Grundlagen der europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) und in Deutschland des

Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) vermittelt und deren grundlegende Regelungen praxisnah anhand von Beispielen erläutert.

In unserem digitalen Schulungssystem waren – teilweise auch interaktive – Lerninhalte hinterlegt und die Mitarbeitenden haben anschließend ihr Wissen bei der Beantwortung von Fragen unter Beweis gestellt und ein Zertifikat für die bestandene Prüfung erhalten.

Die Mitarbeiter*innen der TAG sollen hierdurch befähigt werden, kritische Situationen zu erkennen und korrekt zu handeln. Die Schulungen wurden nicht auf risikobehaftete Funktionen beschränkt, die Mitarbeitenden aller Unternehmensbereiche und die Vorstandsmitglieder sowie Mitglieder des Aufsichtsrats haben gleichermaßen an den Schulungen teilgenommen. Rund 80% der Mitarbeitenden in Deutschland sowie 100% der Mitarbeitenden in Polen und 100% der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder haben die Schulungen absolviert.

Die Compliance-Beauftragte berichtet mindestens einmal jährlich und zusätzlich anlassbezogen an den Vorstand. Der Jahresbericht umfasst Art und Umfang der eingegangenen Meldungen, aktuelle Compliance-Themen, Schulungen und Beratungsinhalte und die Weiterentwicklung des CMS sowie einen Ausblick auf die Arbeit im folgenden Berichtsjahr. Der Aufsichtsrat wird ebenfalls regelmäßig und anlassbezogen über die aktuellen Compliance-Themen informiert.

9.5.G1-4 – Vorfälle in Bezug auf Korruption oder Bestechung

Im Geschäftsjahr gab es keine bestätigten Vorfälle von Korruption oder Bestechung, in die Mitarbeitende oder Geschäftspartner*innen involviert waren. Entsprechend waren keine Sanktionen, gerichtlichen Verfahren oder Vertragsbeendigungen mit Geschäftspartner*innen im Zusammenhang mit Korruptionsvorfällen veranlasst.

9.6.G1-6 – Zahlungspraktiken

Rechnungen werden von der TAG in Deutschland sofort nach interner Freigabe bzw. innerhalb der gesetzlichen Zahlungsfrist von 30 Tagen nach Rechnungseingang gezahlt. Soweit mit Lieferanten hiervon abweichende Zahlungsbedingungen, z. B. Zahlung innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungseingang, vereinbart sind, werden die Rechnungen innerhalb der vereinbarten Fristen zur Zahlung fällig. Die in Deutschland betriebene Handwerkerkopplung trägt durch das papierlose Gutschriftsystem zu einer zeitnahen Begleichung von Rechnungen bei.

Innerhalb der ROBYG-Gruppe regelt ein internes Verfahren die Bearbeitung von Kostenrechnungszahlungen und definiert die Anforderungen für den gesamten Rechnungsworkflow. Dieses Verfahren umfasst unter anderem die Eingabe von Rechnungen in das Finanz- und Buchhaltungssystem der Gruppe, die Überprüfung, Genehmigung, inhaltliche Überprüfung, Buchhaltung und die endgültige Zahlung. Für jede Phase dieses Prozesses gibt es einen bestimmten Zeitrahmen, innerhalb dessen sie abgeschlossen werden muss.

Die Zahlungsbedingungen für Bauleistungen und den Kauf von Baumaterialien werden durch Vereinbarungen mit Subunternehmern geregelt. Bei Verträgen über Bauarbeiten und Materialien beträgt die Standardzahlungsfrist 30 Tage ab dem Datum der Lieferung einer ordnungsgemäß ausgestellten Rechnung durch den Auftragnehmer, zusammen mit einem von beiden Parteien genehmigten Fortschrittsbericht und den erforderlichen Erklärungen des Auftragnehmers.

Die Zahlungsbedingungen für andere Dienstleistungen und Materialien werden individuell im Vertrag oder in der Bestellung festgelegt. Je nach Vereinbarung werden Zahlungsbedingungen von 7, 14, 21 oder 30 Tagen festgelegt. Die Zahlungsbedingungen dürfen die gesetzliche Frist von 30 Tagen nicht überschreiten. Die Zahlungsbedingungen für andere Dienstleistungen und Materialien werden individuell ausgehandelt, wobei die Bedeutung der Bestellung berücksichtigt wird.

Individuell vereinbarte Zahlungsziele bestanden im Geschäftsjahr 2024 für ca. 15% der Rechnungen in Deutschland, der übrige Anteil wurde unter Beachtung der gesetzlichen Zahlungsfrist verarbeitet. Die durchschnittliche Zeit zur Begleichung einer Rechnung ab dem Zeitpunkt des Beginns der vertraglichen bzw. gesetzlichen Zahlungsfrist betrug im Geschäftsjahr 2024 fünf Tage. In Polen betrug dieser Zeitraum 22 Tage. Der deutliche Länge Zeitraum in Polen ist u.a. darauf zurückzuführen, dass die Rechnungsprüfung im Projektentwicklungsgeschäft aufgrund der komplexen Baurechnungen deutlich länger dauert, als übrige Rechnungen.

Auf Konzernebene betrug die durchschnittliche Dauer zur Begleichung einer Rechnung im Geschäftsjahr 2024 sechs Tage.

Die Ermittlung der Bearbeitungsdauer erfolgte in Deutschland anhand einer systembasierten Abfrage. In Polen wurde die Bearbeitungsdauer auf Basis einer Stichprobe von Rechnungen erhoben.

Per 31.12.2024 waren keine Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzug anhängig.