

Nachhaltigkeits- bericht 2016



Inhalt

02 Editorial

04 Über diesen Bericht

07 **TLG IMMOBILIEN AG – QUALITÄT UND SERVICE**

08 Unternehmen

16 Nachhaltigkeit bei der TLG IMMOBILIEN

18 Im Dialog mit den Stakeholdern

21 Wesentliche Themen

25 Governance und Compliance

30 **BESTANDSAUFNAHME: EIN SICHERES FUNDAMENT**

31 Ökonomie und Wertschöpfung: Wachstum und Qualität

39 Umwelt: Effizienz und Ressourcenschonung

44 Mitarbeiter: Verbindlichkeit und Kompetenz

53 Ausblick und Ziele

55 **KENNZAHLEN UND INFORMATIONEN**

56 Kennzahlen

77 GRI Content Index

86 EPRA Sustainability Performance Measures

87 Kontakt und Ansprechpartner

Seit unserem Börsengang 2014 setzen wir unsere Wachstumsstrategie erfolgreich um. Zu einer nachhaltig erfolgreichen Unternehmensführung gehört für uns aber nicht nur ökonomischer Erfolg, sondern auch die Wahrnehmung unserer ökologischen und sozialen Verantwortung.

Ergänzend zu unserer Finanzberichterstattung veröffentlichen wir daher jedes Jahr einen Nachhaltigkeitsbericht, der unseren Fortschritt dokumentiert. Dabei ist unser klares Ziel: Wir wollen das langfristige Vertrauen unserer Partner weiter stärken.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Geschäftspartner und Mieter, sehr geehrte Damen und Herren,

in den letzten Jahren hat sich die TLG IMMOBILIEN zu einem führenden Unternehmen für Gewerbeimmobilien in Deutschland entwickelt. Durch Objektzükäufe und die gezielte Weiterentwicklung unseres Bestandes haben wir eine solide Basis geschaffen, auf der wir auch in Zukunft wertvoll wachsen werden.

„Wertvoll wachsen“ – mit diesem Motto legten wir bereits mit dem Geschäftsbericht 2016 ganz klar fest, wie wir in Zukunft weiter wachsen wollen. Als langfristig orientierter, aktiver Portfolio Manager messen wir unser Wachstum nicht bloß in der absoluten Größe unseres Portfolios. Vielmehr ist es unser Ziel, den Wert unseres Portfolios und seine nachhaltige Ertragskraft durch eine hohe Portfolioqualität langfristig zu sichern und auszubauen. Und dies setzt – gerade im aktuellen Marktumfeld – voraus, dass wir bei Bestands- und Ankaufsobjekten Entwicklungen, die die langfristige Nutzbarkeit der Objekte beeinflussen, konsequent analysieren und in unsere strategische Ausrichtung einbeziehen. Dazu gehören gesellschaftliche Entwicklungen genauso wie Entwicklungen in der Arbeitswelt, ökologische Aspekte und regulatorische Rahmenbedingungen.

Mit diesem Ansatz können wir ein verantwortungsvolles, nachhaltiges Nutzungskonzept für unseren Immobilienbestand gewährleisten. So sichern wir die langfristige Attraktivität unserer Objekte und damit auch die Zufriedenheit unserer Mieter und stellen sicher, dass unsere Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg effizient genutzt werden können.

Diese Haltung verdeutlicht aber auch, dass wir unser Ziel, wertvoll zu wachsen, nur erreichen, wenn wir ökonomische, ökologische und soziale Aspekte mit entsprechendem Augenmaß in unsere Unternehmensausrichtung einbeziehen und transparent über unsere Fortschritte in diesen Bereichen berichten.

Vor Ihnen liegt nun unser zweiter Nachhaltigkeitsbericht, den wir nach den neuen GRI Reporting Standards, die im Oktober 2016 veröffentlicht wurden, auf freiwilliger Basis erstellt haben. Mit ihm schreiben wir unseren 2016 begonnenen Weg fort und entwickeln unsere Bestandsaufnahme aus dem letzten Jahr sukzessive weiter.

Um unsere Anspruchsgruppen aktiv in unsere Berichterstattung einzubeziehen, haben wir im Frühjahr 2017 eine Stakeholderbefragung durchgeführt. Ziel war es, die Berichtsinhalte hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit für unser Unternehmen zu validieren und gegebenenfalls anzupassen. Die Ergebnisse der Befragung sind in diesen Bericht eingeflossen. Darüber hinaus konnten wir unsere Kennzahlen im Umweltbereich ausbauen und unsere Transparenz in diesem Segment erhöhen.



Peter Finkbeiner — Mitglied des Vorstandes

Niclas Karoff — Mitglied des Vorstandes

Damit sind wir auf unserem Weg sicherlich einen Schritt weitergekommen, aber noch nicht am Ziel angelangt. So planen wir auch für die nächsten Jahre die konsequente Weiterentwicklung unserer Kennzahlenbasis sowie die weitere Integration unseres Nachhaltigkeitsansatzes in unsere Geschäftsprozesse.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre!

Berlin, im Oktober 2017

Peter Finkbeiner
Mitglied des Vorstandes

Niclas Karoff
Mitglied des Vorstandes

— 102-14

ÜBER DIESEN BERICHT

Mit unserem zweiten Nachhaltigkeitsbericht gehen wir unseren 2016 begonnenen Weg weiter und bauen auf die Bestandsaufnahme des letzten Jahres auf. Wir möchten unseren Anspruchsgruppen gegenüber zum Ausdruck bringen, wie wir Verantwortung im sozialen und ökologischen Bereich wahrnehmen und sinnvoll mit unserem Kerngeschäft verknüpfen.

Inhalte und Struktur des Berichts

Auf Basis finanzieller und nichtfinanzieller Informationen zeichnet der Bericht ein ganzheitliches Bild unserer Unternehmensleistung. Die finanziellen Informationen umfassen Angaben zu unserem Geschäftsmodell, unserer Unternehmensstrategie sowie der Geschäftsentwicklung 2016 inklusive ausgewählter Finanzkennzahlen. Die nichtfinanziellen Informationen umfassen soziale und ökologische Aspekte der TLG IMMOBILIEN.

Die thematischen Schwerpunkte dieses Berichts bilden die Bereiche Ökonomie und Wertschöpfung sowie Umwelt und Mitarbeiter, in denen wir zu den Feldern Nachhaltige Unternehmensführung, Kunden und Gesellschaft, Produktverantwortung, Lieferkette, Umwelt- und Klimaschutz sowie unserer Verantwortung als Arbeitgeber berichten. Damit spiegeln die Inhalte des Berichts die wesentlichen Bereiche wider, auf die die TLG IMMOBILIEN mit ihrer Geschäftstätigkeit Einfluss nimmt und Auswirkungen hat.

Wir veröffentlichen unseren Bericht auf freiwilliger Basis, da wir aufgrund unserer Mitarbeiterzahl nicht der EU-Richtlinie zur Berichterstattung über nichtfinanzielle Informationen unterliegen.

Berücksichtigung der neuen GRI Sustainability Reporting Standards

Die Ausführungen in diesem Bericht orientieren sich an den Sustainability Reporting Standards der Global Reporting Initiative (GRI), die im Oktober 2016 veröffentlicht wurden. Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI Standards: Option „Kern“, erstellt. GRI wurde über die Anwendung der GRI Standards und die Veröffentlichung des vorliegenden Berichts informiert.

— 102-54

Gemäß den GRI-Leitlinien erfolgt die Berichterstattung der TLG IMMOBILIEN anhand der folgenden fünf Prinzipien:

PRINZIP DER REGELMÄSSIGKEIT

Der Nachhaltigkeitsbericht der TLG IMMOBILIEN erscheint jährlich. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 und schließt damit lückenlos an den Nachhaltigkeitsbericht 2015 an, der im November 2016 veröffentlicht wurde. — 102-50, 102-51, 102-52

PRINZIP DER VERGLEICHBARKEIT UND TRANSPARENZ

Der letzte Bericht orientierte sich an den G4-Leitlinien der GRI. Dies ist nun der erste Bericht nach den neuen GRI Standards; er wurde ebenfalls mit der Option „Kern“ erstellt und auch dieses Jahr um branchenspezifische Angaben für „Construction and Real Estate“ (CRESS) ergänzt.

Darüber hinaus orientieren wir uns erneut an den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), am Branchenkodex des ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. sowie im Bereich der Umweltkennzahlen an den EPRA Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting. Sollte es zu Abweichungen oder Neuberechnungen gegenüber dem Vorjahr gekommen sein, wird dies an entsprechender Stelle kenntlich gemacht.

Eine externe Prüfung der Berichtsinhalte durch einen unabhängigen Dritten wurde nicht vorgenommen. — 102-56

PRINZIP DER KLAREN ABGRENZUNG UND KONSOLIDIERUNG (BERICHTSGRENZE)

Soweit nicht anders gekennzeichnet, beziehen sich alle Informationen und Kennzahlen in diesem Bericht auf das Geschäftsjahr 2016. Die Personalkennzahlen sowie die Verbrauchswerte umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe. — 102-45

PRINZIP DER WESENTLICHKEIT/ PRINZIP DER STAKEHOLDER-AUSRICHTUNG

Zur Bestimmung der Berichtsinhalte haben wir im Rahmen des Nachhaltigkeitsberichts 2015 die für die Nachhaltigkeit unserer Geschäftstätigkeit relevanten Themen zusammengetragen. Die Themen wurden nach dem Kriterium der Wesentlichkeit ausgewählt.

Um unsere Berichterstattung an unseren Anspruchsgruppen auszurichten, haben wir im letzten Jahr die für uns relevanten Stakeholder identifiziert. Anfang 2017 haben wir die ausgewählten wesentlichen Themen über eine strukturierte Stakeholder-Befragung validiert und bewerten lassen. Die Ergebnisse sind in diesen Bericht eingeflossen. Somit deckt unser Nachhaltigkeitsbericht all die Themen ab, die entweder aus Sicht unserer Stakeholder oder aus Sicht des Unternehmens oder für beide Seiten besonders relevant sind. — 102-46

TLG IMMOBILIEN AG – QUALITÄT UND SERVICE

- 08 Unternehmen
- 16 Nachhaltigkeit bei der TLG IMMOBILIEN
- 18 Im Dialog mit den Stakeholdern
- 21 Wesentliche Themen
- 25 Governance und Compliance

Unternehmen

Die TLG IMMOBILIEN ist eines der führenden Unternehmen für Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit unserem Börsengang im Jahr 2014 verfolgen wir eine konsequente Wachstumsstrategie, die wir auch 2016 erfolgreich umsetzen konnten. Durch strategische Zu- und Verkäufe haben wir die Qualität unseres Bestands weiter verbessert und umfangreiche Serviceleistungen für unsere Kunden erbracht.

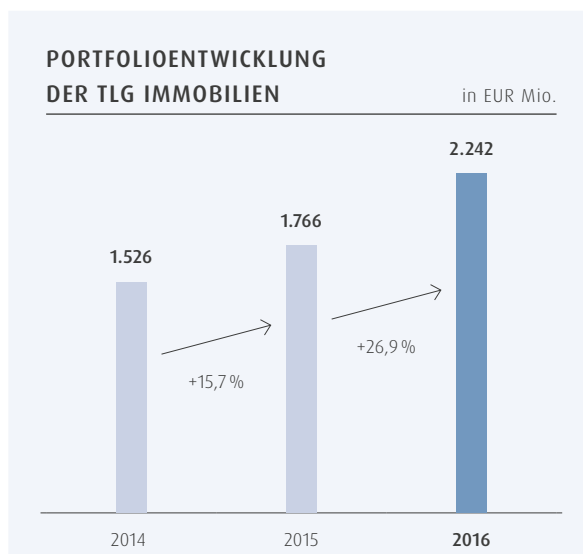
Unternehmensportrait

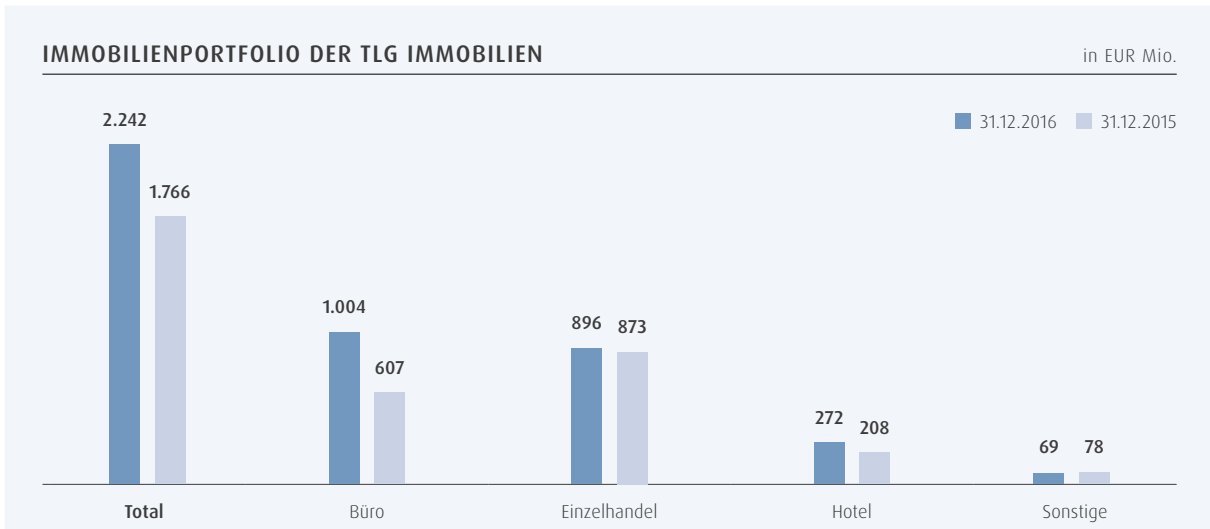
Die TLG IMMOBILIEN ist ein aktiver Portfolio Manager und Gewerbeimmobilienspezialist. Unsere Kernkompetenz ist die langfristige und nachhaltige Vermietung und Bewirtschaftung von Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien. — 102-2

Unser Bestand umfasste zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2016 hochwertige Büroimmobilien in Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Leipzig und Rostock. Unsere Einzelhandelsobjekte befinden sich an demografisch stabilen bzw. wachsenden Standorten in hochfrequentierten Mikrolagen in Deutschland. Darüber hinaus umfasste unser Portfolio zum Stichtag sieben Hotels in Berlin, Dresden, Leipzig und Rostock. Die TLG IMMOBILIEN ist ausschließlich in Deutschland tätig. — 102-1, 102-4, 102-6

Zum 31. Dezember 2016 umfasste unser Immobilienbestand 404 Objekte (31.12.2015: 418) und hatte einen Immobilienwert (IFRS) in Höhe von EUR 2,242 Mrd. (31.12.2015: EUR 1,766 Mrd.). —102-7

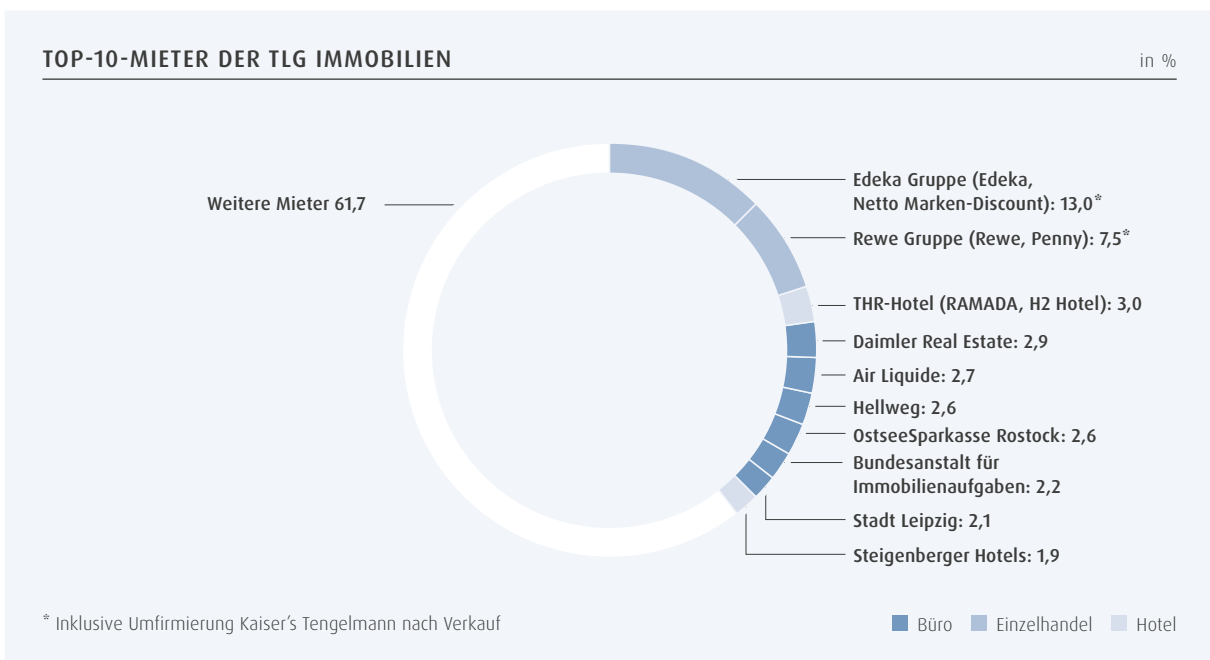
Nach dem Berichtsstichtag haben wir im Mai 2017 die Absicht zur Übernahme der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (WCM AG) angekündigt und halten mittlerweile rd. 86% an der Gesellschaft. Durch diese Transaktion werden wir unserem Portfolio weitere attraktive Büro- und Einzelhandelsimmobilien hinzufügen.





Unser Portfolio zeichnet sich durch Objekte in guten und sehr guten Lagen mit langfristigen Miet- bzw. Pachtverträgen aus. Unsere Mieterstruktur setzt sich aus Unternehmen verschiedener Größe aus wirtschaftsstarken Branchen sowie der öffentlichen Hand zusammen. In der Assetklasse der Büroimmobilien zählen namhafte private Unternehmen und öffentliche Einrich-

tungen zu unseren Kunden. Die marktführenden Lebensmittel-Handelskonzerne sind Hauptmieter unserer Einzelhandelsimmobilien. Unsere innerstädtisch gelegenen Hotelobjekte sind langfristig an national und international tätige Hotelketten verpachtet. — 102-2, 102-6



Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge im Portfolio beträgt 6,1 Jahre per 31. Dezember 2016 (31.12.2015: 6,5 Jahre). Darüber hinaus verfügen wir zum Stichtag über einen niedrigen Leerstand von 3,8% (31.12.2015: 3,7%) sowie eine durchweg sehr gute Gebäudesubstanz. Aus der Vermietung unserer Immobilien erzielen wir stabile Cashflows.

Weitere Portfolioinformationen und -kennzahlen — **Kapitel Ökonomie und Wertschöpfung ab S. 31**

UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Der eingetragene Firmensitz der TLG IMMOBILIEN AG befindet sich am Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin. Hier arbeiten im Wesentlichen die kaufmännischen Zentralfunktionen. — 102-1, 102-3

Das Property Management, also die operative Betreuung der Immobilien vor Ort und die Betreuung unserer Kunden, erfolgte im Jahr 2016 hauptsächlich über die Niederlassungen der TLG IMMOBILIEN mit Büros in Berlin, Dresden, Erfurt, Leipzig und Rostock. — 102-4

Im Bereich des Facility Managements arbeiteten wir im Jahr 2016 besonders mit den Unternehmen WISAG und Gegenbauer zusammen. — 102-9

VERÄNDERUNGEN IN GRÖSSE, STRUKTUR UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSEN — 102-10

Zum 31. Dezember 2016 war die TLG IMMOBILIEN an neun vollkonsolidierten Gesellschaften beteiligt. Im Vergleich zu 2015 erhöhte sich der Besitz an vollkonsolidierten Gesellschaften um sechs Gesellschaften. Im Jahresverlauf wurde keine Gesellschaft veräußert.

Wir betreiben ein aktives Portfolio Management. Im Jahr 2016 haben wir dabei insgesamt 16 Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 443 Mio. erworben. Unser Portfoliowert stieg im abgelaufenen Geschäftsjahr von EUR 1,8 Mrd. auf rd. EUR 2,2 Mrd. zum 31. Dezember 2016. Im selben Zeitraum konnten wir die Verkäufe von 40 nicht strategiekonformen Objekten mit einem Veräußerungserlös von EUR 32 Mio. realisieren. Die Marge lag dabei im Schnitt mehr als 25 % über den letzten Buchwerten der veräußerten Objekte. Die eingenommenen Mittel dienen der Finanzierung des weiteren Wachstums.

Seit 2014 ist die TLG IMMOBILIEN an der Börse notiert und wird im SDAX gehandelt. Zum Jahresende 2016 befanden sich rund 79,3%¹ der Aktien im Streubesitz. Die übrigen Anteile wurden von den strategischen Investoren Regierung von Singapur (13,3%²) und Welwel Investments Ltd. (7,3%³) gehalten. Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen. — **Geschäftsbericht 2016, S. 38 ff.** — 102-5

In der letzten Phase der internen Reorganisation sank die Zahl der Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN AG zum Stichtag von 112 auf 111 (-1) ohne Auszubildende und ruhende Arbeitsverhältnisse.

¹ Die Aktionärsstruktur basiert auf den letzten Stimmrechtsmitteilungen per 31. Dezember 2016. Streubesitz gemäß Definition Deutsche Börse.

² Regierung von Singapur: mittelbarer Anteilsbesitz, wie für den 24. Juli 2015 mitgeteilt. Die Regierung von Singapur ist die beherrschende Aktionärin der GIC Private Limited, die zum angegebenen Stichtag alle der mitgeteilten Stimmrechte der Gesellschaft unmittelbar hielt. Die gesamte Anzahl der Stimmrechte belief sich zu diesem Stichtag auf 61.302.326. Die der Gesellschaft von der Regierung von Singapur für den 24. Juli 2015 mitgeteilte Anzahl von Stimmrechten entspräche 12,12 % der Gesamtzahl der Stimmrechte zum 31. Dezember 2016.

³ Welwel Investments Ltd.: mittelbarer Anteilsbesitz der Welwel Investments Ltd. zum 14. November 2016. Die Welwel Investments Ltd. ist das beherrschende Unternehmen der ADAR Capital Partners Ltd. Die Aktien werden direkt von der ADAR Macro Fund Ltd. gehalten.

DIE TLG IMMOBILIEN IN ZAHLEN (31.12.2016) — 102-7

Zahl der Objekte:

404

(31.12.2015: 418)

Immobilienwert:

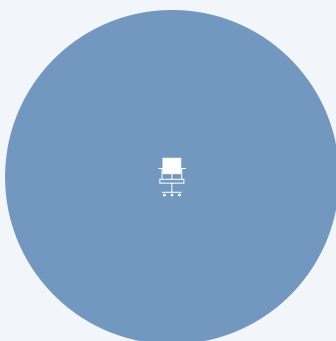
EUR 2.242 Mio.

(31.12.2015: EUR 1.766 Mio.)

davon Sonstige:

EUR 69 Mio.

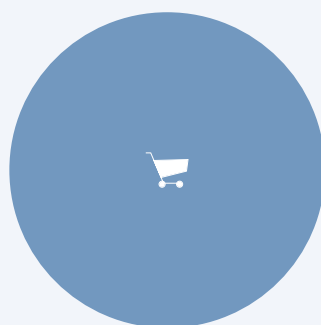
(31.12.2015: EUR 78 Mio.)



davon Büro:

EUR 1.004 Mio.

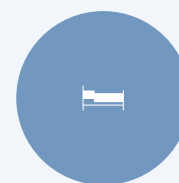
(31.12.2015: EUR 607 Mio.)



davon Einzelhandel:

EUR 896 Mio.

(31.12.2015: EUR 873 Mio.)



davon Hotel:

EUR 272 Mio.

(31.12.2015: EUR 208 Mio.)

Vermietbare Fläche in m²:

1.418.975

(31.12.2015: 1.295.443)

Durchschnittliche Mietvertragslaufzeit
(WALT) in Jahren:

6,1

(31.12.2015: 6,5)

EPRA Leerstand in %:

3,8

(31.12.2015: 3,7)

Mitarbeiter:

111

(31.12.2015: 112)

Weitere Portfolioinformationen und -kennzahlen — S. 33 ff.

Weitere Leistungsdaten — **Geschäftsbericht 2016, S. 61 ff.**

GESCHÄFTSMODELL, UNTERNEHMENSSTRATEGIE UND ZIELE – 102-2, 103-2

Die Basis für unseren Erfolg liefert unser erstklassiger Bestand, der eine sehr gute Gebäudesubstanz sowie nachhaltige Mieterträge aufweist. Seine Leistung erbringt unser Unternehmen mit einem erfahrenen Team aus Immobilienspezialisten und qualifizierten Mitarbeitern mit langjähriger Immobilienerfahrung. Effiziente, mieterorientierte Prozesse unterstützen uns dabei.

Unser Geschäftsmodell und unsere Unternehmensstrategie beruhen auf den folgenden Säulen, mit denen wir die wesentlichen Stufen der Immobilienwertschöpfungskette abbilden:

- **Strategisches Portfolio Management:** Mit unserem ausgezeichneten Verständnis für lokale Märkte und Immobilien beobachten wir unser Portfolio laufend unter Wertgesichtspunkten und entwickeln es strategisch weiter. Die strategischen Leistungen werden zentral erbracht.
- **Asset und Property Management:** Wesentliche Elemente der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette decken wir im eigenen Haus ab. Die einzelnen Niederlassungen verantworten dezentral das kaufmännische Management unserer Immobilien sowie die Pflege der Mieterbeziehungen. Darüber hinaus koordinieren sie die technischen Dienstleistungen sowie das Facility Management, das durch spezialisierte Dienstleister erbracht wird.
- **Akquisitionen und Verkäufe:** Wir nutzen Wachstumsmöglichkeiten, die sich aus unserer guten Vernetzung ergeben, sowie Gelegenheiten, nicht strategische Objekte bestmöglich zu veräußern. So realisieren wir zusätzliche Erträge und optimieren das bestehende Portfolio.

Ziel der TLG IMMOBILIEN ist es, den Wert des Unternehmens nachhaltig auszubauen. Die breite Aufstellung unseres Portfolios über die drei Assetklassen Büro, Einzelhandel und Hotel trägt entscheidend dazu bei, denn sie erhöht die Stabilität der Ertrags- und Wertentwicklung unseres Portfolios. Darüber hinaus ermöglicht die Vielzahl an bonitätsstarken Großmietern eine breite Risikodiversifikation und trägt dazu bei, dass sich unser Unternehmen langfristig stabil entwickeln kann.

— **Geschäftsbericht 2016, S. 10 ff.,**

— **Kapitel Ökonomie und Wertschöpfung, ab S. 31**

Unsere exzellente Mieterstruktur bildet die Basis, auf der wir organisch weiterhin wachsen wollen. Mit einer durchschnittlichen Mietervertragslaufzeit (WALT) zwischen fünf und 5,4

Jahren bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien und rd. 13 Jahren bei Hotelimmobilien sichern wir die zukünftigen Cashflows.

Gleichzeitig wollen wir im Interesse der Anleger, Mitarbeiter und Geschäftspartner regelmäßig und verlässlich einen hohen Bewirtschaftungsüberschuss generieren.

Dies erreichen wir über zwei strategische Hebel:

1. **Effiziente Bewirtschaftung unseres Portfolios:** Über ein gut aufeinander abgestimmtes und vorausschauendes Zusammenspiel zwischen den zentralen Funktionen mit Sitz in Berlin und den Niederlassungen vor Ort werden die Objekte wirtschaftlich und die Mieter dienstleistungsorientiert begleitet. So sichern wir uns regelmäßige attraktive Erträge.
2. **Weiterentwicklung des hochwertigen Immobilienportfolios:** An strategiekonformen Standorten erwerben wir Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien mit sicheren Erträgen und Wertsteigerungspotenzial. Darüber hinaus investieren wir kontinuierlich in unser Portfolio und entwickeln es kaufmännisch und technisch weiter. Dabei liegt unser Fokus aktuell auf Umbauten und Erweiterungen in Abstimmung mit den Mietern. Selektiv untersuchen wir das Entwicklungspotenzial von innerstädtischen Grundstücken für mögliche Projektentwicklungen. Von Immobilien außerhalb unseres strategischen Fokus trennen wir uns unter Nutzung der Marktzyklen zum passenden Zeitpunkt und reinvestieren die Erlöse in unser Portfolio.

In der Summe soll die Qualität des Portfolios steigen und der Bestand bundesweit weiter wachsen. Das Wachstumstempo bestimmt sich aus den Ankaufgelegenheiten, die sich uns bieten und die wir nutzen. In Bezug auf die Verteilung der drei Nutzungsarten in unserem Bestand bestehen keine strategischen Vorgaben; sie ergibt sich aus den Akquisitionschancen, die wir für uns nutzen können.

Die Auswahl der Akquisitionsobjekte sowie die Zuordnung eines Objektes zu unserem Bestand nehmen wir anhand klar definierter Kriterien vor. Dazu zählen im Besonderen:

- die Qualität der Mikrolage
- die infrastrukturelle und demografische Zukunftsfähigkeit des Standortes
- die bauliche Qualität der Immobilie
- die Mieterstruktur
- das Ertrags- und Wertpotenzial des Objektes
- die Möglichkeiten zur strategiekonformen Bewirtschaftung

Darüber hinaus achten wir besonders auf das Risikoprofil des jeweiligen Objektes. So prüfen wir bereits bei Ankäufen, ob ein Objekt unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden kann, damit wir auch in der zukünftigen Vermarktung flexibel bleiben. — 102-15

Im Jahr 2017 haben wir bisher rd. 86% der Anteile an der WCM AG übernommen. Damit akquirieren wir nicht nur einen hochwertigen Bestand, sondern ein ganzes Unternehmen.

Weitere Informationen zur Strategie — **Geschäftsbericht 2016, S. 8 ff., S. 58 f.**

UNTERNEHMENSSTEUERUNG — 103-2

Das Steuerungssystem der TLG IMMOBILIEN hat eine dauerhaft stabile Wertentwicklung des Immobilienportfolios sowie die Unterstützung der Unternehmensstrategie zum Ziel.

Im Mittelpunkt der Steuerungssysteme der TLG IMMOBILIEN steht eine jährlich aufgestellte integrierte Unternehmensplanung, die einen Zeithorizont von drei Jahren umfasst. Darin einbezogen werden im Besonderen die Aspekte Mieterlöse, Bewirtschaftung, Investitionen und Verkauf, Verwaltungsaufwand und Finanzierung. Die Ergebnisse der Teilplanungen fließen in eine konsolidierte Ertrags-, Vermögens- und Finanzplanung ein. Unterjährig wird die Steuerung durch ein monatliches Berichtswesen unterstützt. Über regelmäßige Soll-Ist-Abgleiche stellen wir sicher, dass wir **p o t e n z i e l l e** Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen und entsprechend gegensteuern können. — 103-3

Wesentliche Steuerungskennzahlen — **Geschäftsbericht 2016, S. 68 ff.**

STEUERUNGSKENNZAHLEN

Zentrale Steuerungskennzahlen

Funds from Operations (FFO)
Net Loan to Value (Net LTV)
EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)

Ertrags- und Werttreiber für die Steuerungskennzahlen

Mieterlöse
Mietvertragsrestlaufzeit (WALT)
EPRA Leerstand
Investitionen

Für die Steuerung des Unternehmens ist der Vorstand der TLG IMMOBILIEN verantwortlich. Er bestand im Berichtsjahr aus zwei Personen. Der Vorstand führt die Geschäfte eigenverantwortlich und entwickelt die strategische Ausrichtung des Konzerns. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, der vom Vorstand regelmäßig über den Geschäftsverlauf, die Strategie sowie über potenzielle Chancen und Risiken informiert wird. Der Aufsichtsrat begleitet und überwacht die Tätigkeiten des Vorstandes. — 102-18

WESENTLICHE KENNZAHLEN DER TLG IMMOBILIEN

Durch aktives Portfolio Management hat die TLG IMMOBILIEN ihre Portfolioqualität im Jahr 2016 weiter erhöht: Nach entsprechenden Ankäufen und Verkäufen einer Reihe kleinteiliger Immobilien ist die Zahl der Objekte bei gestiegenem Portfoliowert gesunken. Gleichzeitig haben sich sowohl die operativen als auch die finanziellen Daten verbessert.

Weitere Kennzahlen — **Geschäftsbericht 2016, U2, S. 96 — 201-1, 201-3**

WIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN IN TEUR — 102-7, 201-1

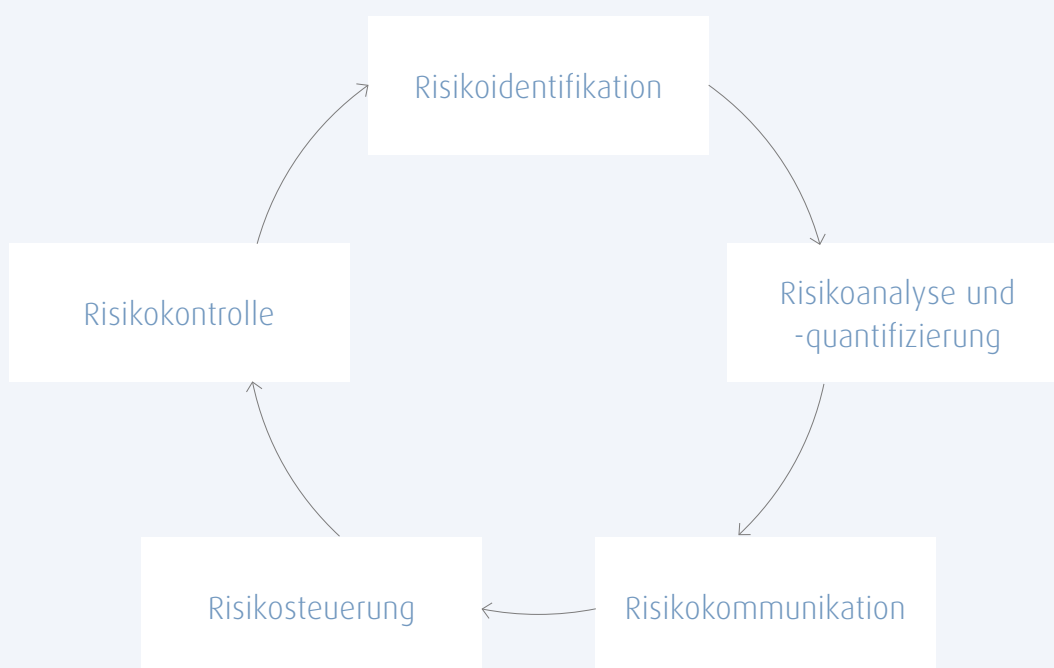
	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung in %
Mieterlöse	140.464	127.392	10,3
Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung (NOI)	125.588	114.096	10,1
Funds from Operations	76.877	63.987	20,1
EPRA Net Asset Value	1.248.259	1.171.594	6,5
EPRA Net Asset Value/Aktie in EUR	18,51	17,37	6,6
Immobilienwert	2.241.615	1.765.834	26,9
Eigenkapitalquote in %	43,1	48,4	-5,3 Pkt.
Net Loan to Value in %	43,4	33,6	9,8 Pkt.

RISIKOMANAGEMENT – 102-11, 102-15

Die TLG IMMOBILIEN ist sich ständig wandelnden wirtschaftlichen, technischen, politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ausgesetzt, die das Erreichen der gesetzten Ziele oder die Umsetzung langfristiger Strategien erschweren können. Zur frühzeitigen Erkennung, Überwachung und Beurteilung der branchenüblichen Risiken betreibt die TLG IMMOBILIEN ein umfassendes Risikomanagementsystem. Es ist organisatorisch dem Vorstand zugeordnet und wird regelmäßig auf seine Wirksamkeit hin überprüft und – bei Bedarf – angepasst. Einmal im Jahr erfolgt die Prüfung

des Risikofrüherkennungssystems durch die interne Revision sowie durch einen externen Wirtschaftsprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung.

Im Rahmen der jährlichen Berichterstattung erläutert der Vorstand die Risikosituation ausführlich innerhalb der Lageberichterstattung. Für 2016 gab der Vorstand die Bewertung ab, dass die Einzelrisiken „sowohl für die Einzelgesellschaften als auch für den Konzern weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit bestandsgefährdenden Charakter“ haben. – **Geschäftsbericht 2016, S. 72 ff.**

REGELKREISLAUF RISIKOMANAGEMENT**MITGLIEDSCHAFTEN IN VERBÄNDEN/
UNTERSTÜTZUNG EXTERN ENTWICKELTER INITIATIVEN**

Die Immobilienwirtschaft befindet sich seit einigen Jahren in einem fortschreitenden Professionalisierungsprozess. Über die Mitgliedschaft in relevanten Organisationen und Branchenverbänden arbeiten das Management und die Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN an diesem Prozess aktiv mit.

Seit November 2014 ist die TLG IMMOBILIEN Mitglied der **European Public Real Estate Association (EPRA)**. Die EPRA ist eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in Brüssel und

vertritt und fördert die Interessen börsennotierter europäischer Immobilienunternehmen. Unser Mitglied des Vorstandes, Peter Finkbeiner, engagiert sich im Beirat des Verbandes. Zur besseren Vergleichbarkeit der Immobilienunternehmen und um immobilienwirtschaftliche Besonderheiten besser abbilden zu können, hat die EPRA einheitliche Bewertungs- und Berichterstattungskriterien sowie ein umfassendes Set an Kennzahlen geschaffen, das über die IFRS hinausgeht. Zur Steuerung unseres Konzerns ziehen wir die Finanz- und Portfoliokennzahlen nach EPRA heran und publizieren im Sinne der Transparenz und Vergleichbarkeit die

wesentlichen Kennzahlen in Übereinstimmung mit den von der EPRA empfohlenen Berichtsstandards (Best Practices Recommendations). Seit unserem Börsengang haben wir kontinuierlich daran gearbeitet, die Berichtsqualität der TLG IMMOBILIEN zu verbessern. Für unsere seit 2014 erstellten Geschäftsberichte wurden wir jährlich mit dem EPRA BPR Gold-Award ausgezeichnet. Darüber hinaus setzt sich die EPRA dafür ein, dass die Berichterstattung zur Nachhaltigkeitsleistung der Unternehmen in der Branche weiter professionalisiert wird. Einen Beitrag dazu leisten zum Beispiel auch die EPRA Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting (sBPR), an denen wir uns mit unseren Nachhaltigkeitsberichten auch orientieren. Unser Erstbericht wurde mit dem sBPR Silber-Award ausgezeichnet. Weitere Informationen zur EPRA finden Sie unter: www.epra.com.

— 102-13

Die TLG IMMOBILIEN ist seit 2011 Mitglied im **Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA)**. Unser Mitglied des Vorstands, Niclas Karoff, ist Sprecher des ZIA-Regionalvorstandes Ost. Der ZIA gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Immobilienbranche und hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Er versteht sich als Stimme der Immobilienwirtschaft und vertritt mit seinen Mitgliedern, zu denen mehr als 25 Verbände gehören, insgesamt rund 37.000 Unternehmen der Branche. Der ZIA setzt sich außerdem stark für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft ein. Zu diesem Zweck hat der Verband im Jahr 2011 erstmals seinen Nachhaltigkeitsleitfaden „Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft – Kodex, Berichte und Compliance“ veröffentlicht, der unter anderem eine freiwillige Selbstverpflichtung der Branche, der sich auch die TLG IMMOBILIEN verbunden fühlt, enthält. Der Leitfaden geht auf verschiedene Schwerpunktthemen der Nachhaltigkeit ein, wie z. B. Reporting, Nachhaltigkeitsmessung in der Immobilienbranche und unternehmerische Verantwortung. Um den unterschiedlichen geschäftlichen Schwerpunkten der Unternehmen der Branche gerecht zu werden, unterteilt der Leitfaden die Branche in Cluster. Als Bestandshalter und Property Manager gehört die TLG IMMOBILIEN dem Cluster 2 „Betreiben und Vermieten“ an. Weitere Informationen zum ZIA finden Sie unter: www.zia-deutschland.de. — 102-13

Seit Mai 2016 ist die TLG IMMOBILIEN AG Mitglied der **Initiative Corporate Governance (ICG)**. Die ICG ist eine freiwillige Selbstorganisation mit dem Ziel, zur Transparenz und der Qualität der Unternehmensentwicklung und -aufsicht beizutragen und die Sensibilität und das Problembewusstsein der Branche zu erhöhen. Dadurch soll die Professionalität der Branche gestärkt und eine entsprechende Außenwirkung

erreicht werden. Mit dem Beitritt haben wir uns den ICG-Grundsätzen ordnungsgemäßer und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft verpflichtet, in deren Mittelpunkt Aspekte wie Transparenz, Fairness, die Geschäftsführung im Interesse der Anleger und/oder Auftraggeber, die Vermeidung oder Offenlegung von Interessenkonflikten oder die Einrichtung eines internen Kontrollsystems sowie einer Risikosteuerung stehen. Weitere Informationen finden Sie unter www.immo-initiative.de. — 102-12

Die TLG IMMOBILIEN engagiert sich des Weiteren in zahlreichen Fachverbänden, die ihre Arbeit der Forschung, der Lehre und der Interessenvertretung im Sinne der Mitglieder widmen, unter anderem:

- BVBC Organ des Bundesverbandes der Bilanzbuchhalter und Controller e. V.
- DGFP Deutsche Gesellschaft für Personalführung e. V.
- DIIR Institut für Interne Revision
- GDD Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherung e. V.
- Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.
- Verband Deutscher Treasurer

— 102-13

Nachhaltigkeit bei der TLG IMMOBILIEN

Das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft gewinnt zunehmend an Bedeutung, denn die öffentliche Aufmerksamkeit für den Einsatz von Ressourcen nimmt zu. Auch der Gesetzgeber und der Kapitalmarkt erhöhen ihre Anforderungen an Transparenz und Dokumentation. Wir sehen darin jedoch auch eine Chance, die verschiedenen Hebel gezielt einzusetzen, um so den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens zu sichern.

Unser Verständnis von Nachhaltigkeit

Als aktiver Portfolio Manager bewirtschafteten wir zum 31. Dezember 2016 über 400 Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien in Berlin, Dresden, Erfurt, Frankfurt am Main, Leipzig und Rostock sowie an stark frequentierten Mikrolagen. Mit unserer Position als ein führender Gewerbeimmobilienspezialist in Deutschland geht eine Verantwortung in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht gegenüber unseren verschiedenen Anspruchsgruppen einher, der wir gerecht werden wollen.

Wir sind der Auffassung, dass wir den nachhaltig langfristigen Erfolg unseres Unternehmens nur sichern können, wenn wir ökonomische, ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen in unsere Unternehmensstrategie integrieren und transparent und regelmäßig dazu berichten. Daher stehen wir in engem Austausch mit verschiedenen Anspruchsgruppen und beziehen ihre Sichtweisen, Interessen und Bedürfnisse in unsere unternehmerischen Überlegungen und Entscheidungen mit ein. Darüber hinaus beobachten, analysieren und beziehen wir Entwicklungen, die unser Geschäft beeinflussen, in unsere strategische Unternehmensausrichtung mit ein.

Dies sind im Besonderen Markttrends und Entwicklungen, aber auch der demografische Wandel sowie regulatorische Rahmenbedingungen.

In ökonomischer Hinsicht steht die langfristige, stabile wirtschaftliche Entwicklung im Mittelpunkt unseres Interesses. Denn nur so können wir unser Leistungsversprechen gegenüber unseren Aktionären und Mietern erfüllen und zuletzt auch der Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitern und der Gesellschaft nachkommen. Darüber hinaus bietet uns eine wirtschaftlich stabile Aufstellung die Möglichkeit, den Wert unseres Immobilienbestandes zu erhalten sowie unser Portfolio zu optimieren und auszubauen. — S. 31 ff.

Jede Immobilienakquisition, die wir im Rahmen unserer Wachstumsstrategie tätigen, ist eine große Entscheidung. Umso wichtiger ist, dass wir dabei verantwortungsvoll und sorgfältig vorgehen, um sicherzustellen, dass unsere Investition auf lange Sicht rentabel ist und dazu beiträgt, dass unser Unternehmen wertvoll wächst. Konkret bedeutet das für uns, dass wir vor jedem Ankauf umfassend prüfen, ob das Objekt strategisch in unseren Bestand passt. Dabei fließen die langfristige Entwicklung von Standort und Lage des Objektes sowie der Gebäudezustand in unsere Entscheidung maßgeblich mit ein, aber auch die Sicherstellung einer fundierten Finanzierung sowie eines langfristig erfolgreichen, nachhaltigen Nutzungs- und Vermietungskonzepts. — S. 36 ff.

Als Spezialist für Gewerbeimmobilien verbinden wir mit unserem Geschäftsmodell grundsätzlich langfristige Planungshorizonte. Die Gebäude sollen den Bedürfnissen der Mieter über die nächsten zehn bis 15 Jahre entsprechen.

Mietverträge können lange Laufzeiten haben und die Möglichkeiten, nicht strategiekonforme Immobilien schnell und kurzfristig zu verkaufen, sind begrenzt. Die Entscheidungen, die wir treffen, können unser Unternehmen also über Jahre hinweg prägen und sind häufig nicht oder nur mit großem Aufwand umkehrbar. Daher berücksichtigen wir bei unternehmerischen Entscheidungen und Prozessen nicht nur ökonomische, sondern auch soziale und ökologische Erfordernisse. In diesem Zusammenhang bildet die Einhaltung von Umwelt-, Sicherheits- und Sozialstandards einen zentralen Bestandteil unserer Prozesse. Darüber hinaus setzen wir uns kontinuierlich mit Markttrends wie bspw. der Digitalisierung und der Entwicklung von Kaufkraft und Arbeitslosigkeit auseinander. Wir analysieren Themen wie Migration oder die Veränderung von Arbeitswelten und fragen, wie sie unsere Standorte beeinflussen werden. So können wir Risiken und Chancen einer Entscheidung sorgfältig abwägen und ein verantwortungsvolles, nachhaltiges Nutzungskonzept für unsere Immobilien sicherstellen.

Ein wesentlicher Aspekt unseres Geschäftserfolges ist die langfristige Zufriedenheit unserer Mieter. Für sie sind nicht nur der Standort, der Zustand und die Ausstattung der Immobilie ausschlaggebend, auch der Service, den wir ihnen bieten, sowie unsere Bereitschaft, auf ihre Bedürfnisse einzugehen, beeinflussen ihre Zufriedenheit. Deshalb decken wir wesentliche Elemente der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette im eigenen Haus ab. Dazu sind wir dezentral aufgestellt: Die Mitarbeiter unserer Standorte in den Regionen verantworten das kaufmännische und technische Management der Immobilien, sind als Ansprechpartner vor Ort bei unseren Mietern und verfügen über ein fundiertes Wissen über unsere Regionen und ihre Besonderheiten. — **S. 36 ff.**

Damit wir als Unternehmen langfristig erfolgreich sein und unsere Kunden optimal begleiten können, brauchen wir engagierte und qualifizierte Mitarbeiter. Im Zuge dessen besitzt das Thema Arbeitgeberattraktivität für uns eine hohe Bedeutung. Um geeignete neue Mitarbeiter zu gewinnen und die Beschäftigten bei uns als Leistungsträger zu halten, investieren wir unter anderem verstärkt in ihre individuelle Förderung und Weiterbildung, aber auch in den Erhalt ihrer Leistungsfähigkeit und Gesundheit. — **S. 48 ff.**

Aus diesem Verständnis heraus streben wir an, unseren Nachhaltigkeitsansatz in Zukunft noch stärker in unseren Geschäftsprozessen zu verankern und ihn schrittweise weiterzuentwickeln.

VERANKERUNG DER NACHHALTIGKEIT IM UNTERNEHMEN

Die strategischen Aspekte der nachhaltigen Entwicklung unseres Unternehmens werden direkt vom Vorstand verantwortet. Der Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN begleitet und überwacht das Thema Nachhaltigkeit im Unternehmen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten im Rahmen der Sitzungen umfangreiche Informationen zu relevanten Fragestellungen und Entwicklungen des Konzerns. — **102-20**

Die Umsetzung und Implementierung der nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens wurde im Jahr 2016 über die Verantwortlichen für die Unternehmensbereiche Recht/Personal/IT, Strategisches Portfolio Management, Property Management, Rechnungswesen und Konzernrevision vorangetrieben. Die Fachverantwortlichen sorgen mit ihren Mitarbeitern im Rahmen des Tagesgeschäftes dafür, dass vereinbarte Maßnahmen gemeinsam umgesetzt und Ziele erreicht werden. Sie berichten über ihre Zwischenstände und Ergebnisse an den Vorstand. Die Bereiche Investor Relations und Kommunikation sorgen dafür, dass alle relevanten Informationen an die Aktionäre bzw. die Öffentlichkeit kommuniziert werden. — **102-19**

Im Rahmen der Vorbereitung und Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes treffen sich die Bereichsverantwortlichen regelmäßig. Unabhängig davon tauschen sie sich bei Bedarf auch im kleinen Kreis aus. In den Sitzungen befassen sich die Beteiligten unter anderem mit der Vereinbarung von Maßnahmen, dem Erreichungsgrad der Ziele und der Erhebung berichtsrelevanter Themen, Informationen und Daten. Die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes wird von der Kommunikationsabteilung verantwortet. — **102-20**

Im Dialog mit den Stakeholdern

Als deutschlandweit agierendes Unternehmen stehen wir in Beziehung zu unterschiedlichsten Stakeholdern. Der Austausch mit ihnen ist für uns wichtig, um ihre Sichtweisen, Anforderungen und Bedürfnisse zu erfahren, Handlungsoptionen abzuleiten und konkrete Maßnahmen zu entwickeln. Aber auch, damit unsere Stakeholder unsere Entscheidungen nachvollziehen können.

Unsere Anspruchsgruppen

Als großes Immobilienunternehmen stehen wir im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit, unserer Entscheidungen und unseres Handelns mit vielen unterschiedlichen Anspruchsgruppen in Beziehung. Die Akzeptanz unseres Geschäfts seitens der Stakeholder ist wesentlich für unseren Geschäftserfolg. Dafür ist es unabdingbar, dass wir ihre jeweiligen Bedürfnisse gut kennen und in der Lage sind, diese in unsere Unternehmensprozesse und -entscheidungen einzubeziehen, denn jede unserer Entscheidungen wirkt sich unterschiedlich auf die verschiedenen Anspruchsgruppen aus. Unser Ziel ist es, unsere unternehmerische Tätigkeit soweit möglich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und im Sinne aller beteiligten Stakeholder zu verfolgen.

Die für uns relevanten Stakeholdergruppen ergeben sich unmittelbar aus unserer Geschäftstätigkeit. Es sind im Besonderen unsere Aktionäre und Analysten, unsere Mieter, Mitarbeiter, Verkäufer und Käufer von Gewerbeimmobilien sowie Vertreter aus Politik und Verwaltung auf lokaler, regionaler und nationaler Ebene. Weitere Interessengruppen sind sonstige Geschäftspartner, wie z.B. Banken, Lieferanten und Dienstleister sowie die Medien. — 102-40, 102-42

Die Erwartungen unserer Stakeholder und wie wir sie einbeziehen

Als börsennotiertes Unternehmen haben wir eine besondere Verantwortung gegenüber unseren **Aktionären**. Als Eigentümer und Kapitalgeber unserer Gesellschaft wollen sie ihr Kapital sicher und gewinnbringend angelegt wissen. Nur

wenn wir langfristig positive Renditen erzielen, können wir unsere Aufgaben und Verpflichtungen auf Dauer zuverlässig erfüllen und unsere Aktionäre am Erfolg teilhaben lassen. Neben unseren Investoren sind die Analysten als Meinungsbildner an den Kapitalmärkten wichtige Gesprächspartner für uns. Sie erwarten von uns, dass wir unser Geschäftsmodell erfolgreich umsetzen und ein stabiles Wachstum sowie eine verlässliche Rendite erzielen und transparent darüber berichten. Die TLG IMMOBILIEN setzt auf einen kontinuierlichen, offenen und konstruktiven Dialog mit den Eigen- und Fremdkapitalgebern, wie bspw. Banken. Unsere Quartals- und Jahresfinanzberichterstattung ergänzen wir um Live-Webcasts zu Berichtsveröffentlichungen, Telefonkonferenzen, Investorenpräsentationen auf Kapitalmarktkonferenzen und Roadshows sowie die Veröffentlichung unterjähriger Unternehmens- und ggf. Ad-hoc-Mitteilungen. Unsere Aktionäre informieren wir außerdem umfassend im Rahmen unserer jährlichen Hauptversammlung. Darüber hinaus publizieren wir themenbezogene Fachstudien, wie bspw. die „Marktprognose 2020 – Berlins Büronutzer von morgen“ oder die Perspektivstudie „Bürohochhäuser in Berlin“. Unterjährig können sich sowohl Eigen- und Fremdkapitalgeber als auch Analysten mit ihren Anliegen, Hinweisen und Fragen jederzeit an den Bereich Finanzierung/Investor Relations wenden. Darüber hinaus führen wir Besichtigungen verschiedener Immobilien und Standorte mit Investoren und Analysten durch. — 102-43, 102-44

STAKEHOLDERGRUPPEN



Als Spezialist für Gewerbeimmobilien sind unsere **Mieter** ebenfalls eine besonders wichtige Anspruchsgruppe. Zu ihnen unterhalten wir dauerhafte und gute direkte Beziehungen, die sich in langfristigen Mietverträgen mit stabilen Mieterträgen ausdrücken und den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens maßgeblich beeinflussen. Die vertrauensvolle Kooperation und der regelmäßige Austausch sind für uns von großer Bedeutung. Nur so können wir die Bedürfnisse der Mieter verstehen und für ihre Problemstellungen individuelle Lösungen erarbeiten. Deshalb stehen wir mit unseren Mietern vor allem über unsere Mitarbeiter des Property Managements vor Ort an den Standorten in engem Kontakt und tauschen uns bei regelmäßigen persönlichen Treffen mit ihnen aus.

Im Nachgang zum Ankauf von vier Einkaufszentren wurden im Dezember 2016 die Kunden und alle Mieter der Zentren zu ihrer Zufriedenheit mit dem Objekt, dem Einkaufserlebnis, Wünschen für die Zukunft und der Wahrnehmung des Centermanagements befragt. Im Schnitt haben 46 % der Mieter den Fragebogen beantwortet und wertvolle Hinweise zur Weiterentwicklung dieser für ihr Umfeld relevanten Nahversorgungsstandorte gegeben. Die TLG IMMOBILIEN erhielt so die Möglichkeit, diese neuen Immobilien detaillierter aus unter-

schiedlichen Sichtweisen kennen zu lernen und diese Erkenntnisse in die künftige Entwicklung nachhaltig mit einfließen zu lassen. — 102-43, 102-44, 103-3

Unsere **Mitarbeiter** sind ein zentraler Erfolgsfaktor der TLG IMMOBILIEN und damit von besonderer Bedeutung für unser Unternehmen. Ihre Leistungsfähigkeit, Loyalität und Zufriedenheit tragen zur Sicherstellung eines erfolgreichen Geschäftsbetriebs und zur Umsetzung unserer Wachstumsstrategie bei. Unsere Mitarbeiter an den Standorten verfügen über ein umfassendes fachliches Know-how und jahrelange Erfahrung in unseren regionalen Märkten. Unseren Mietern, Verkäufern und Käufern von Gewerbeimmobilien sowie den Kommunen stehen sie damit als verlässlicher Partner zur Seite und tragen maßgeblich zum Unternehmenserfolg bei. Die Anliegen unserer Mitarbeiter sind uns wichtig, deshalb führen wir seit 2015 jährlich eine Mitarbeiterbefragung durch. Seit der ersten Befragung wurden bereits zahlreiche Anregungen von Mitarbeitern erfolgreich umgesetzt, wie bspw. die Einführung von Vertrauensarbeitszeit und Home Office, die Ausweitung des Getränkeangebotes und der Einbau von Klimaanlage und einer Dusche. Die letzte Befragung im November 2016 verzeichnete eine noch höhere Teilnahmequote der Mitarbeiter. Annähernd 90 % der Belegschaft

haben uns ihr Feedback gegeben, sodass ein repräsentatives Ergebnis erreicht werden konnte. Aus den gewonnenen Informationen haben wir im Anschluss konkrete Handlungsfelder abgeleitet, zum Beispiel die Intensivierung der Personalentwicklung. — S. 48 f. — 102-43, 102-44

Von großer Bedeutung sind für uns zudem **Immobilienverkäufer und -käufer**. Im Rahmen unserer Wachstumsstrategie sind wir kontinuierlich auf der Suche nach Büro-, Einzelhandels- und selektiv auch Hotelobjekten, die sich als hochwertige Erweiterung für unser Portfolio eignen. Dadurch steigern wir den Wert unseres Portfolios und bauen unsere Position im Markt weiter aus. Die Verkäufer erwarten von uns zügige Entscheidungsprozesse, eine solide Finanzkraft und ein verlässliches, berechenbares Agieren. Den Käufern von Immobilien bieten wir im Rahmen unserer Portfoliobereinigung Immobilien zum Kauf an, die für uns strategisch nicht mehr relevant sind und generieren dadurch weitere Mittel für Zukäufe. Wir stehen den Käufern mit unserer Expertise und unserer Kenntnis der Gebäude über die gesamte Transaktion hinweg eng zur Seite; auch hierbei gewährleisten wir zügige Entscheidungsprozesse. Beiden Stakeholdergruppen, Käufern wie Verkäufern, begegnen wir als integrierter, zuverlässiger Partner. Wir halten unsere Absprachen ein und behalten den sorgfältigen und zugleich zügigen Abschluss der Projekte jederzeit im Fokus. — 102-43, 102-44

Die **Politik**, insbesondere auf kommunaler Ebene, ist für uns ein wichtiger Partner bei der Realisierung von baulichen Maßnahmen. Hier pflegen wir einen professionellen Austausch, z.B. in Form von Workshops, bei dem beide Seiten vor allem auch die Interessen der Anwohner und Bürger sowie die städtische Gesamtentwicklung berücksichtigen. Politische Spenden werden von der TLG IMMOBILIEN nicht getätigt. — 102-43, 102-44, 415-1

Mit unseren **Lieferanten und Dienstleistern** sowie mit den **Banken** besteht regelmäßiger und enger Kontakt im Rahmen der Vertragsabwicklung bzw. im Rahmen der Kapitalbeschaffung. Dieser erfolgt momentan noch überwiegend bedarfsorientiert, beide Seiten sind für einen regelmäßigen Dialog aber offen. — 102-43

Die **Medien** wünschen sich von uns Informationsbereitschaft und eine offene, transparente Kommunikation – auch in Fragen, die für unser Unternehmen unter Umständen unangenehm sind. Wir betreiben eine umfassende Pressearbeit, führen regelmäßig Pressekonferenzen und Pressegespräche durch und stehen zu Sachfragen für Interviews zur Verfügung. Beim Auftreten von Krisen oder Störungen sind wir bestrebt, umgehend Rede und Antwort zu stehen. — 102-43, 102-44

Wesentliche Themen

Im letzten Jahr haben wir eine erste Bestandsaufnahme zur Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen durchgeführt und die für unser Unternehmen und unsere Tätigkeit relevanten Aspekte definiert. In einem nächsten Schritt haben wir diese Aspekte nun in einer Stakeholder-Befragung validiert.

Durchführung einer Wesentlichkeitsanalyse zur Validierung der Berichtsinhalte

Unser Ziel ist es, ein ganzheitliches Bild von unserem Unternehmen, unserer Leistung und unserem Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung zu zeichnen.

Bereits für den ersten Bericht haben wir unter Berücksichtigung verschiedener Nachhaltigkeitsstandards und -leitlinien sowie durch eine Benchmark-Analyse und interne Experteninterviews die für unser Unternehmen und unsere Geschäftstätigkeit relevanten Aspekte der Nachhaltigkeit zusammengetragen und in einem mehrstufigen Prozess priorisiert.

Für diesen zweiten Nachhaltigkeitsbericht haben wir Anfang 2017 eine strukturierte Stakeholder-Befragung durchgeführt. Ziel war es, die im letzten Jahr identifizierten Aspekte zu validieren. Darüber hinaus haben wir mit diesem Bericht auf die neuen GRI Standards umgestellt. — 102-43

VERÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM VORJAHR

— 102-49

Im Vorfeld der Stakeholder-Befragung haben wir die Themen des letzten Jahres weiter differenziert, um ein detaillierteres Bild der Einschätzung unserer Stakeholder zu den jeweiligen Themen zu erhalten. Darüber hinaus gibt es uns die Möglichkeit, unsere Prozesse und unsere Berichterstattung besser zu fokussieren. In diesem Zusammenhang haben wir uns nicht nur auf Themen beschränkt, die die GRI in ihren Leitlinien vorschlägt, sondern auch weitere Themen aufgenommen, die für den zukünftigen Erfolg unseres Unternehmen von Bedeutung sind oder sogar ein Risiko darstellen können, wenn sie nicht sorgfältig gesteuert werden.

Im Ergebnis entstanden insgesamt 23 Themen, die wir sechs übergeordneten Feldern zusortiert haben:

- Das Feld **Nachhaltige Unternehmensführung** umfasst die Themen Langfristiges Wachstum, Zusammensetzung des Portfolios, Compliance und Anti-Korruption, Risikomanagement und Offener Dialog mit der Gesellschaft. Das Thema Risikomanagement wurde als separates Thema herausgestellt, um seine Bedeutung für unser Unternehmen und eine gute, verantwortungsvolle Unternehmensführung zu verdeutlichen. Offener Dialog mit der Gesellschaft wurde herausgestellt, da wir nicht nur für unsere Stakeholder ein fairer und offener Partner sein wollen, sondern auch für Anwohner, soziale Einrichtungen sowie für die lokale Wirtschaft und der Austausch mit ihnen für uns im Rahmen einer nachhaltigen Unternehmensführung einen hohen Stellenwert hat.
- Dem Feld **Kunden und Gesellschaft** haben wir die Themen Bestandsqualität, Mieterzufriedenheit und Infrastrukturentwicklung zugeordnet. Dabei haben wir das Thema Ausbau der Mieterbeziehungen in Mieterzufriedenheit umbenannt und das Thema Infrastrukturentwicklung neu hinzugefügt, da beide Aspekte zur nachhaltigen Wertschöpfung unseres Unternehmens beitragen und zusammen mit der Bestandsqualität die Basis für langfristige Kundenbeziehungen bilden.
- **Produktverantwortung** wurde aufgrund ihrer Bedeutung als eigenständiges Feld definiert und in drei Themen unterteilt. Es umfasst den Bestands-

erhalt, die Mietersicherheit und -gesundheit sowie nachhaltige Nutzungskonzepte.

- Neu hinzugekommen sind die Themen im Handlungsfeld **Lieferkette**. Unser Bestreben ist, unsere gesamte Wertschöpfungskette abzubilden, sodass wir die Themen Sozial- und Arbeitsstandards sowie Umweltstandards in der Lieferkette in unsere Nachhaltigkeitsbetrachtung mit aufgenommen haben.
- Im Handlungsfeld **Umwelt** haben wir die Themen spezifiziert und in betrieblicher Umweltschutz, Umweltschutz im Bestand und Umweltschutz während Um- und Neubauten unterteilt. Die bisherigen Themen Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasemissionen haben wir in Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasen im Bestand umbenannt, da hier die größten Auswirkungen entstehen.
- Das Feld Mitarbeiter und Soziales haben wir in **Mitarbeiter** umbenannt und dem neuen Handlungsfeld die Themen Aus- und Weiterbildung, Gesundheitsmanagement/Arbeitssicherheit, Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter, Mitbestimmung und Vielfalt und Chancengleichheit zugeordnet. Neu hinzugekommen ist das Thema Work-Life-Balance/Vereinbarkeit von Beruf und Familie, da dieses Thema auch im Rahmen der Mitarbeiterbefragung an Bedeutung gewonnen hat.

ERSTELLUNG DER WESENTLICHKEITSMATRIX

Insgesamt haben wir 347 Stakeholder gebeten, eine Einschätzung abzugeben, wie relevant die 23 Themen für die Gewerbeimmobilienwirtschaft jeweils sind. Ergänzend sollten die Befragten beurteilen, welche Priorität die jeweiligen Themen aus ihrer Sicht für die TLG IMMOBILIEN haben. Darüber hinaus haben wir sie gebeten, über offene Fragen gegebenenfalls weitere wichtige Themen zu nennen. 107 interne und externe Stakeholder nahmen an der Umfrage teil, dies entspricht einer Rücklaufquote von 31%. Die Stakeholder setzten sich aus Vertretern von Finanz- und Kapitalmarkt, Käufern und Verkäufern von Gewerbeimmobilien, Medien, Mietern, Mitarbeitern der TLG IMMOBILIEN, Lieferanten und Dienstleistern sowie Verbänden und Initiativen zusammen. Ausgewählt wurden die Stakeholder auf Basis ihres Wissens über die Unternehmenstätigkeit der TLG IMMOBILIEN und ihrer Beziehung zu unserem Unternehmen. — 102-40, 102-42, 102-43

Im Anschluss an die Befragung wurden die Ergebnisse nach interner und externer Sicht ausgewertet und in eine Wesentlichkeitsmatrix überführt. — 102-46

Die Ergebnisse der Umfrage zeigen, dass bereits im Jahr 2016 im Rahmen der Erstberichterstattung der Fokus auf die richtigen Nachhaltigkeitsthemen gelegt wurde. Alle genannten Themen wurden von den Stakeholdern mit einer hohen bis sehr hohen Relevanz beurteilt. Themen, die von den Stakeholdern zusätzlich als wichtig genannt wurden, z. B. Digitalisierung, werden von der TLG IMMOBILIEN geprüft. — 102-46

Wie wir auf die wesentlichen Themen eingehen und welche Maßnahmen und Konzepte wir diesbezüglich verfolgen, wird im Unternehmenskapitel sowie in den Kapiteln Ökonomie und Wertschöpfung, Umwelt und Mitarbeiter erläutert.

WESENTLICHKEITSMATRIX DER TLG IMMOBILIEN — 102-47



Nachhaltige Unternehmensführung

- 1 Compliance und Anti-Korruption
- 2 Langfristiges Wachstum
- 3 Offener Dialog mit der Gesellschaft
- 4 Risikomanagement
- 5 Zusammensetzung des Portfolios

Kunden und Gesellschaft

- 6 Bestandsqualität
- 7 Infrastrukturentwicklung
- 8 Mieterzufriedenheit

Produktverantwortung

- 9 Bestandserhalt
- 10 Mietersicherheit und -gesundheit
- 11 Nachhaltige Nutzungskonzepte

Lieferkette

- 12 Arbeits- und Sozialstandards
- 13 Umweltstandards

Umwelt

- 14 Betrieblicher Umweltschutz
- 15 Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasemissionen
- 16 Umweltschutz in Beständen
- 17 Umweltschutz während Um- und Neubauten

Mitarbeiter

- 18 Aus- und Weiterbildung
- 19 Arbeitssicherheit und Gesundheit
- 20 Gewinnung und Bindung von Mitarbeitern
- 21 Mitbestimmung
- 22 Vielfalt und Chancengleichheit
- 23 Work-Life-Balance/Vereinbarkeit von Beruf und Familie

WESENTLICHE THEMEN DER TLG IMMOBILIEN – 102-47, 103-1

Wesentliche Themen laut Matrix	Wesentlich ...			Thema laut GRI Standards	Seitenverweis
	Innerhalb der Organisation	Außerhalb der Organisation			
	TLG IMMOBILIEN/ Geschäftsprozesse	Lieferkette	Mieter/ Gesellschaft		
Nachhaltige Unternehmensführung					
Compliance und Anti-Korruption	x	x	x	Anti-Korruption, Wettbewerbswidriges Verhalten, Compliance (Umwelt), Sozio-ökonomische Compliance, Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen	S. 26 ff.
Langfristiges Wachstum	x			Wirtschaftliche Leistung	S. 08 f., S. 11, S. 12-13
Offener Dialog mit der Gesellschaft	x		x	Einbindung von Stakeholdern, Politik – 102-42	S. 18 ff.
Risikomanagement	x	x	x	Wirtschaftliche Leistung	S. 14
Zusammensetzung des Portfolios	x			Wirtschaftliche Leistung	S. 31-32, S. 33 ff.
Kunden und Gesellschaft					
Bestandsqualität	x		x	Nicht durch GRI abgedeckt	S. 31 f., S. 33 ff.
Infrastrukturentwicklung	x		x	Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	S. 33, S. 36 f.
Mieterzufriedenheit	x		x	Nicht durch GRI abgedeckt	S. 19, S. 36 f.
Produktverantwortung					
Bestandserhalt	x		x	Nicht durch GRI abgedeckt	S. 37
Mietersicherheit und -gesundheit	x		x	Kundengesundheit und -sicherheit	S. 38
Nachhaltige Nutzungskonzepte	x			Nicht durch GRI abgedeckt	S. 37
Lieferkette					
Arbeits- und Sozialstandards	x	x		Beschaffung, Bewertung der Lieferanten hinsichtlich gesellschaftlicher Aspekte	S. 27, S. 28 f.
Umweltstandards	x	x		Beschaffung, Bewertung der Lieferanten hinsichtlich ökologischer Aspekte	S. 27, S.28 f.
Umwelt					
Betrieblicher Umweltschutz	x			Energie, Emissionen, Wasser, Abwasser und Abfall	S. 39 f., S. 42 f., S. 70 f.
Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasemissionen	x		x	Energie, Emissionen	S. 39 ff., S. 42 f., S. 58 ff, S. 70 f.
Umweltschutz im Bestand	x		x	Biodiversität, Wasser, Abwasser und Abfall	S. 42, S. 43, S. 66 ff., S. 71
Umweltschutz während Um- und Neubauten	x	x	x	Wasser, Abwasser und Abfall	S. 42
Mitarbeiter					
Aus- und Weiterbildung	x			Aus- und Weiterbildung	S. 48 f.
Arbeitssicherheit und Gesundheit	x			Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 49 f.
Gewinnung und Bindung von Mitarbeitern	x			Beschäftigung	S. 46 f., S. 47 f.
Mitbestimmung	x	x		Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis, Vereinigungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlung	S. 48
Vielfalt und Chancengleichheit	x			Vielfalt und Chancengleichheit, Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung	S. 52
Work-Life-Balance/Vereinbarkeit von Beruf und Familie	x			Beschäftigung, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 51

Governance und Compliance

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat für die TLG IMMOBILIEN einen hohen Stellenwert. Wir fühlen uns der Corporate Governance verpflichtet und richten unser Handeln konsequent an ihren Prinzipien aus.

Corporate Governance: Maßstab und Orientierung für alle Unternehmensbereiche

Eine gute Corporate Governance – die verantwortungsbewusste und auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Führung und Kontrolle von Unternehmen – ist ein zentrales Anliegen einer verantwortungsvollen Unternehmensführung. Sie sowie die Einhaltung von Compliance-Prinzipien stärken das Vertrauen unserer Aktionäre, Kunden, Mitarbeiter, Geschäftspartner und auch der Öffentlichkeit in unser Unternehmen.

Sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN richten die Unternehmensführung und -überwachung konsequent an nationalen und internationalen Prinzipien sowie strengen internen Regelungen und Richtlinien aus. — 102-18

Die TLG IMMOBILIEN bekennt sich zur Einhaltung der Prinzipien und Grundsätze des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Sie sind Maßstab und Orientierung für alle Mitarbeiter im Führungs- und Unternehmensalltag. Diese Bedeutung drücken Vorstand und Aufsichtsrat jährlich über die Abgabe der Entsprechenserklärung zu dem DCGK gem. § 161 AktG aus. Sie beinhaltet auch eine Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat hinsichtlich der wenigen Punkte, in denen wir dem DCGK nicht entsprechen. — 103-2

Darüber hinaus berichtet der Vorstand auch für den Aufsichtsrat in der Erklärung zur Unternehmensführung über die Corporate Governance bei der TLG IMMOBILIEN. Beide Erklärungen werden im Geschäftsbericht sowie auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht.

Weitere Informationen — [Geschäftsbericht 2016, S. 48 ff.](#), www.tlg.de → Investor Relations → Corporate Governance → Entsprechenserklärung

Die Grundsätze der verantwortungsvollen Unternehmensführung sind in der Unternehmenskultur der TLG IMMOBILIEN tief verankert. Durch die enge Zusammenarbeit von Risikomanagement, internem Kontrollsystem, Compliance und Konzernrevision wird die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sichergestellt und vom Prüfungsausschuss regelmäßig überprüft. — 103-2

Dabei geht gute Corporate Governance weit über die bloße Erfüllung gesetzlicher Vorgaben hinaus. Ebenso wichtig sind uns die Achtung der Aktionärsinteressen, die Offenheit und Transparenz in der Unternehmenskommunikation gegenüber allen Stakeholdergruppen sowie die Vermeidung von Interessenkonflikten zwischen Organen. Darüber hinaus ist eine effiziente Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ein wesentliches Element guter Corporate Governance. — 103-2

Seit Mai 2016 ist die TLG IMMOBILIEN AG Mitglied der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG) und bekennt sich zu deren wesentlichen Grundsätzen und Zielen. Die Initiative ergänzt die Grundsätze des DCGK um immobilienpezifische Angaben und setzt sich damit für noch mehr Transparenz, ein verbessertes Ansehen und eine gestärkte Wettbewerbsfähigkeit der Immobilienbranche ein. — 102-12

VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Der Konzern wird von einem Vorstand geleitet, der die Geschäfte eigenverantwortlich führt und die strategische Ausrichtung des Konzerns entwickelt. Der Vorstand ist als Leitungsorgan des Konzerns an das Unternehmensinteresse gebunden. — 102-18

Im Geschäftsjahr 2016 bestand der Vorstand der TLG IMMOBILIEN aus zwei Personen. Jedes Vorstandsmitglied leitet sein Vorstandsressort selbstständig und informiert den Gesamt-

vorstand regelmäßig über wesentliche Entwicklungen. Über Angelegenheiten von besonderer Bedeutung, Grundsatzfragen der Unternehmenspolitik und die Unternehmensstrategie beschließt der Gesamtvorstand. Die Geschäftsverteilung und die Zusammenarbeit im Vorstand sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. — 102-19

Der Aufsichtsrat überwacht als Kontrollorgan die Geschäftsführung und unterstützt den Vorstand bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung. Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2016 bis zum Rücktritt des Aufsichtsratsmitgliedes Alexander Heße zum 31. Mai 2016 sechs von der Hauptversammlung gewählte Mitglieder an. Das neue Aufsichtsratsmitglied, Frank D. Masuhr, wurde am 10. Februar 2017 gerichtlich bestellt. Der Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN ist nicht mitbestimmungspflichtig. Der Aufsichtsrat kommt seinen Aufgaben im Plenum nach, soweit einzelne Angelegenheiten nicht Ausschüssen des Aufsichtsrates zugewiesen sind. Im Berichtsjahr waren im Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN folgende Ausschüsse eingerichtet: Präsidial- und Nominierungsausschuss, Prüfungsausschuss und der Ausschuss für Kapitalmaßnahmen. Die intensive Ausschussarbeit unterstützt den Aufsichtsrat in Hinblick auf eine fokussierte Diskussion und eine effiziente Entscheidungsfindung.

— 102-18, 102-22

EXPERTISE DER LEITUNGSGREMIEN ZU WIRTSCHAFT, UMWELT UND SOZIALEM

Die Mitglieder des Vorstandes werden gemäß Stellenbesetzungsgesetz bestellt. Im Vordergrund stehen jene besonderen Kenntnisse und fachlichen Fähigkeiten, die im Hinblick auf die Erfüllung der Aufgaben zu erwarten sind. Darüber hinaus liegt besonderes Augenmerk auf der Führungskompetenz und den organisatorischen bzw. sozialen Fähigkeiten. Bei der Besetzung des Aufsichtsrates sind fachliche Qualifikation und persönliche Kompetenz ausschlaggebend. — 102-24

Die Auswahl der Aufsichtsratsmitglieder erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Kenntnisse und Fähigkeiten sowie ihrer fachlichen Eignung. Insgesamt verfolgt der Aufsichtsrat das Ziel, durch die Vielfalt seiner Mitglieder seiner Überwachungs- und Beratungsfunktion optimal gerecht zu werden. Indikatoren der Vielfalt sind dabei insbesondere Internationalität, unterschiedliche Erfahrungshorizonte sowie der Anteil der Frauen im Aufsichtsrat.

— 102-24

Die Aufsichtsratsmitglieder sind zwischen 47 und 68 Jahre alt. 16,67% der von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder sind Frauen. — 405-1

Weitergehende Informationen zur Zusammensetzung und Arbeitsweise des Vorstandes und des Aufsichtsrates — **Geschäftsbericht 2016, S. 34 ff. , S. 48 ff.**

Compliance und Anti-Korruption

Wir möchten von unseren Aktionären, Kunden, Dienstleistern und Mitarbeiter, aber auch von Behörden und der Öffentlichkeit als vertrauenswürdiger Partner wahrgenommen werden. Compliance spielt dabei eine wichtige Rolle und hat daher für uns einen hohen Stellenwert, da wir durch sie eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung sicherstellen können. Unter Compliance verstehen wir alle Aktivitäten, durch die wir die Einhaltung sämtlicher gesetzlich relevanter und von uns selbst gesetzter Verpflichtungen, Vorschriften und Richtlinien gewährleisten. Daher sind Verhaltensstandards und Werte wie Integrität, Transparenz und Professionalität zentrale Elemente unserer Unternehmenskultur und für uns genauso bindend wie rechtliche Vorgaben. Compliance bei der TLG IMMOBILIEN schließt auch die immobilienbezogene Compliance mit ein. — 103-2

COMPLIANCE-MANAGEMENT-SYSTEM DER TLG IMMOBILIEN — 103-2, 103-3

Über das Compliance-Management-System stellen wir sicher, dass sowohl Gesetze als auch interne Regelungen von all unseren Mitarbeitern eingehalten werden. Das System besteht aus den drei Säulen Prävention, Identifikation und Sanktion von Rechts- und Regelverstößen, für die wir umfassende Maßnahmen entwickelt haben. Zusätzlich erhält der Vorstand einmal im Jahr einen Compliance-Bericht.

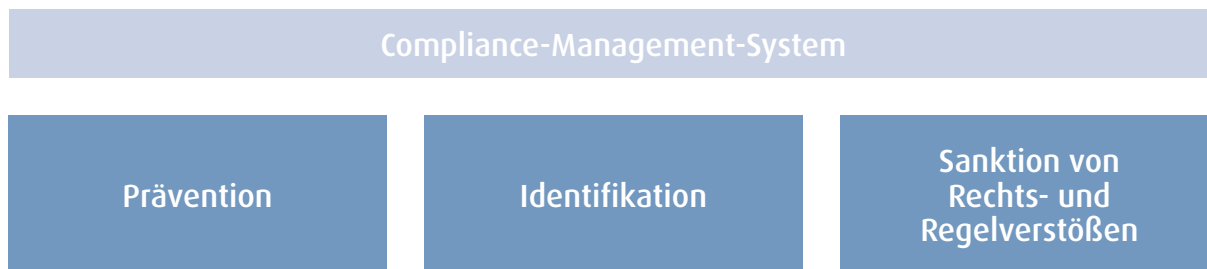
Organisatorisch besteht das Compliance-Management-System aus den Vorstandsmitgliedern als Compliance-Koordinatoren, dem Compliance-Beauftragten des Unternehmens, dem Kapitalmarkt-Compliance-Beauftragten, der Arbeitsgruppe Compliance und den Compliance-Beauftragten der Einheiten, dazu zählen die Fachbereichs- und Niederlassungsleiter.

Um das Thema auch im Alltag zu verankern, sind die Verantwortlichkeiten im Unternehmen klar definiert. Haben Mitarbeiter thematische Fragen oder Bedenken, ob sie die Compliance-Regeln einhalten, stehen ihnen der Compliance-Beauftragte sowie ein Kapitalmarkt-Compliance-Beauftragter jederzeit zur Verfügung. Zusätzlich sind alle Fachbereichsleiter und Niederlassungsleiter als „Compliance-Beauftragte der Einheiten“ für die Einhaltung der Richtlinien in ihren Bereichen verantwortlich. Hinweisen oder Verdachtsfällen geht die TLG IMMOBILIEN konsequent nach. Dabei sieht der interne Prozessablauf die Einbeziehung von Vorstand, Rechts-

abteilung und Konzernrevision vor, um Prüfschritte und Maßnahmen abzustimmen.

Die Aufklärung von Verdachtsfällen erfolgt über eine interne Prüfung durch die Konzernrevision, die als Ergebnis ihrer Prüfungen Empfehlungen bzw. Maßnahmen vorschlägt. Bei

Verstößen werden arbeitsrechtliche und ggf. strafrechtliche Mittel geprüft und Fehlverhalten entsprechend sanktioniert. Im Bedarfsfall wird auch ein externer Fachanwalt für Strafrecht zur Abstimmung hinzugezogen. Ein dezidiertes Whistleblower-System ist derzeit in Planung, der vertrauliche Weg der Informationen ist jedoch auch jetzt schon gewährleistet.



CODE OF CONDUCT — 102-16

Ein zentraler Baustein unseres Compliance Managements ist der Code of Conduct. Er setzt sich aus mehreren umfassenden Regelwerken zur Einhaltung von Recht und Gesetz und internen Regelungen zusammen.

Der Code of Conduct legt dar, wie wir unsere ethisch-rechtliche Verantwortung als Unternehmen wahrnehmen und ist Ausdruck unserer Unternehmenswerte. Im Vordergrund steht ein fairer Umgang miteinander sowie insbesondere ein fairer Umgang mit unseren Kapitalgebern, Kunden und Geschäftspartnern. —103-2

Unser Code of Conduct beinhaltet Regelungen zu den Themen Compliance, Korruption und Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern. So gibt es zum Beispiel im Bereich Compliance eine Richtlinie zum Compliance-Management-System, die dessen Aufbau beschreibt, eine Richtlinie zur Arbeitsgruppe Compliance und einen Verhaltenskodex. Darüber hinaus enthält der Code of Conduct Richtlinien zu den Themen Einkauf, Kapitalmarkt-Compliance oder Datenschutz, Prozesshandbücher (z. B. für Arbeitssicherheit, Risikomanagement oder Insider-Regeln) und Betriebsvereinbarungen. — 103-2

Das Thema Korruption wird in unserem Unternehmen durch eine gesonderte Korruptionspräventionsrichtlinie und einen Verhaltenskodex gegen Korruption geregelt. Sie beinhalten strikte Regelungen und das Null-Toleranz-Prinzip bei Bestechungs- und Korruptionstaten. Dies umfasst vor allem den Umgang mit Geld- und Sachgeschenken oder der Gewährung oder Annahme sonstiger Vorteile von Dritten. Darüber hinaus gibt es in unserem Unternehmen einen festen Ansprechpartner für das Thema Korruption, an den sich die Mitarbeiter bei Verdachtsfällen jederzeit wenden können. Korruptionsvorfälle

sind im Jahr 2016 nicht bekannt geworden. —103-3, 205-2, 205-3

Die Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern regeln wir hauptsächlich über die Vertragsdokumente. Im Fokus steht dabei die Beachtung des Geldwäschegesetzes. Zusätzlich erheben wir die Kontaktdaten aller Geschäftspartner, führen eine Bonitätsprüfung durch und überprüfen Handelsregisterauszüge und die Geschäftsform. Diese Überprüfungen erfolgen durch die operativen Einheiten, die in direktem Kontakt mit dem jeweiligen Geschäftspartner stehen. Wesentliche Verträge enthalten zudem eine Integritätsklausel, in der sich die Vertragsparteien verpflichten, alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen und keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen zu treffen sowie keine Vorteile anzunehmen oder zu gewähren. Verstößt eine Vertragspartei gegen die Regelung, droht eine Vertragsstrafe in festgelegter Höhe und der Vertrag wird fristlos gekündigt.

Aktuell arbeiten wir zudem an einem Verhaltenskodex für unsere Dienstleister. Dieser soll vor allem die Einhaltung von deutschen und internationalen Arbeitsschutzgesetzen und die Verhinderung von Schwarzarbeit sowie ökologische Aspekte sicherstellen. Unser Ziel ist, diesen bis Ende 2017 in einem ersten Schritt als Leitlinie zu implementieren. Ein Überprüfungsprozess des Kodex soll dann in einem nächsten Schritt in den folgenden Jahren umgesetzt werden.

REGELMÄSSIGE COMPLIANCE- UND ANTI-KORRUPTIONSSCHULUNGEN — 205-2

Die Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN werden alle zwei Jahre zu Compliance-Themen geschult. Dazu gehört auch das Thema Anti-Korruption. Externe Berater mit unterschiedlichen fachlichen Schwerpunkten stellen sicher, dass alle

Compliance-relevanten Themen abgedeckt werden. Die letzte Compliance-Schulung für alle Mitarbeiter und Führungskräfte, insgesamt 99 Personen, fand im November 2016 statt.

Dort wurden folgende Themen behandelt:

1. **Compliance bei der TLG IMMOBILIEN:** Die drei Säulen der Compliance, die interne Compliance-Organisation, Compliance-Anlaufstellen, Übersicht der Regelungen zu Compliance, Praxisfälle
2. **Umgang mit Geschenken, Zuwendungen und Vorteilen:** Das Wesen der Korruption, Korruptionsprävention, Praxisfälle
3. **Umgang mit vertraulichen Informationen:** Insiderinformation, Insiderrecht, Sperrfristen, Blackout Periods, Veröffentlichungsfristen, Insiderverzeichnis, Praxisfälle zu Insiderhandel und Fake-President

2018 erfolgt turnusmäßig die nächste Schulung. Zur Teilnahme werden alle Mitarbeiter aufgefordert.

Der Aufsichtsrat wird vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Compliance im Unternehmen informiert. In Einzelfällen berichten auch Fachbereichsleiter, wie z. B. die Konzernrevision, direkt in einer Aufsichtsratsitzung über Compliance-Themen.

VERANTWORTUNGSVOLLES MARKETING UND INSIDERHANDEL

Anlässlich des Börsengangs der TLG IMMOBILIEN AG im Jahr 2014 wurden alle Mitarbeiter zur „Post-IPO (Initial Public Offering)-Compliance“ geschult. Dies beinhaltete u.a. auch das Thema Insiderhandel. Zum regelkonformen Verhalten am Kapitalmarkt informieren wir unsere Mitarbeiter über die Richtlinie Kapitalmarkt-Compliance und integrieren das Thema regelmäßig in unseren Compliance-Schulungen – zuletzt im November 2016. Nicht zuletzt informiert die TLG IMMOBILIEN ihre Mitarbeiter über die sogenannten Blackout Periods, d.h. Zeitabschnitte, in denen Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN nicht mit TLG IMMOBILIEN-Aktien handeln dürfen, über das Intranet.

In Projekten, in denen es entsprechend der einschlägigen Vorschriften notwendig ist, führt das Unternehmen in einem standardisierten Prozess Insiderlisten. Betroffene Mitarbeiter und Externe werden über die Aufnahme in eine Insiderliste informiert.

Wettbewerbsrechtliche Verfahren/ Kartellverfahren

Die TLG IMMOBILIEN hält alle wettbewerbsrechtlichen Regelungen ein und pflegt einen vorausschauenden und umsichtigen Umgang mit Situationen, die kartellrechtlich von Bedeutung sind oder sein könnten. Im Rahmen von Ankäufen werden wettbewerbsrechtliche Fragen im Ankaufsprozess genau geprüft – auch durch Rücksprache mit dem Kartellamt. Verstöße gegen wettbewerbsrechtliche Vorschriften gab es im Jahr 2016 nicht. — 103-3, 206-1

Ein verlässlicher Partner

Integres Verhalten ist für uns nicht nur hinsichtlich der Einhaltung von Recht und Gesetz und selbstaufgelegten Vorschriften von großer Bedeutung. Integrität ist für uns auch ein wesentlicher Maßstab, an dem wir uns in unserem unternehmerischen Geschäftsgebaren grundsätzlich ausrichten. Integrität bedeutet für uns, dass wir jederzeit zu unserem Wort stehen.

Lieferkette und Lieferantenmanagement

Um unserem Anspruch als fairer und verlässlicher Partner und verantwortungsvolles Unternehmen gerecht zu werden, sind für die TLG IMMOBILIEN nicht nur die internen Prozesse von großer Bedeutung, sondern auch die Prozesse entlang der Wertschöpfungskette. Daher hat es für uns einen ebenso hohen Stellenwert, mit wem wir zusammenarbeiten und wie diese Zusammenarbeit hinsichtlich Verantwortung und Integrität ausgestaltet ist.

LIEFERKETTE DER TLG IMMOBILIEN — 102-9, 103-3

Unsere Kernaufgabe besteht in der Bewirtschaftung unserer Gewerbeimmobilien. Darüber hinaus optimieren wir unser Portfolio durch gezielte Zukäufe und die Verkäufe nicht strategiekonformer Objekte. Um unserer Kerntätigkeit gerecht werden zu können, benötigen wir Immobilien sowie das entsprechende Asset-, Property-, Portfolio- und Transaktionsmanagement, ein technisches Management als auch das Facility Management sowie Güter für den eigenen Geschäftsbetrieb und die Verwaltung, wie zum Beispiel Fahrzeuge, Büroausstattung oder unterstützende Dienstleistungen wie Beratung und Bewertung.

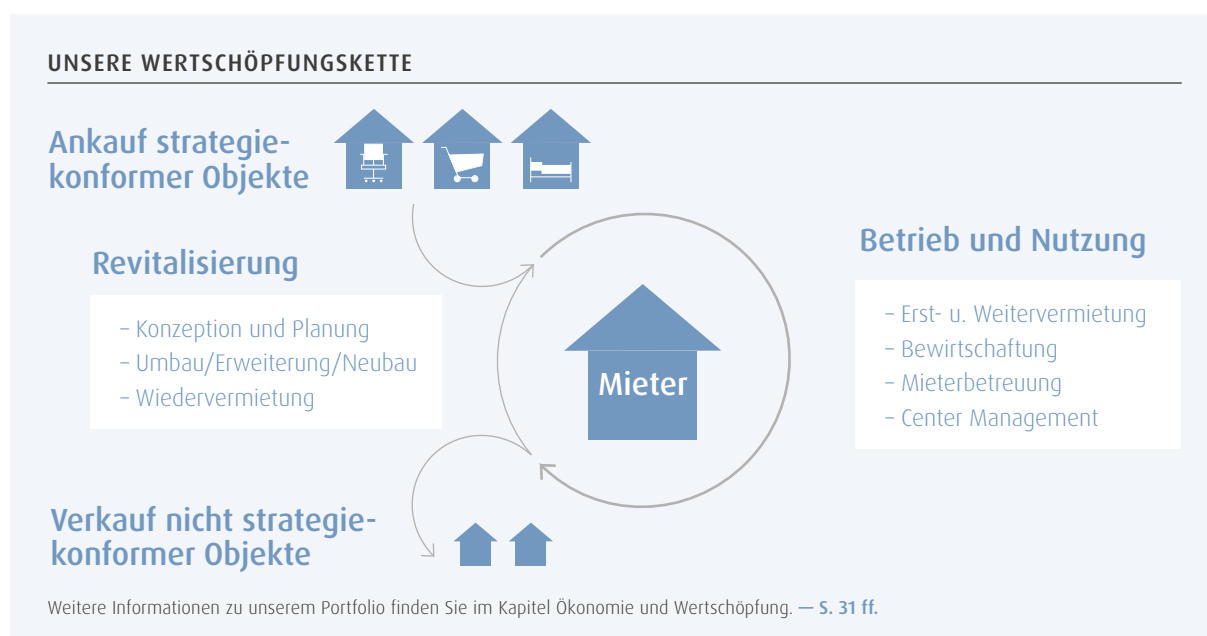
Da wir die wesentlichen Stufen der Wertschöpfungskette im eigenen Haus abdecken, können wir einen Großteil der Risiken, die bei externen Dienstleistern auftreten können, von vorneherein ausschließen und die Einhaltung von Richtlinien,

Standards und Vorschriften sicherstellen. Im Bereich des Facility Managements arbeiten wir seit vielen Jahren mit den gleichen Dienstleistern (WISAG und Gegenbauer) zusammen. Diese werden durch unsere Niederlassungen vor Ort gesteuert. Darüber hinaus besteht ein enger Kontakt, sodass diese Geschäftsbeziehungen von Transparenz und Integrität geprägt sind.

Beim An- und Verkauf von Objekten nutzen wir Chancen, die der Markt uns aufgrund unserer guten Vernetzung bietet. Mit vielen An- und Verkäufern ist die Beziehung über Jahre gewachsen und von Vertrauen und Integrität geprägt.

Im Falle von vermarktungsfördernden oder mieterseitig gewünschten Um- und Neubauten arbeiten wir mit externen

Planungs- und Bauunternehmen zusammen. Diese gewinnen wir über einen strukturierten Ausschreibungsprozess, der definierten Wertgrenzen unterliegt. Die Vergabe erfolgt anhand verschiedener festgelegter Kriterien, wie bspw. voraussichtliche Baukosten, Erfahrungswerte/Referenzen der Dienstleister, Kapazitäten und Verfügbarkeit der Dienstleister. Mit dem späteren Auftragnehmer wird das Standardvertragswerk der TLG IMMOBILIEN nebst den geltenden Allgemeinen Auftragsbedingungen vereinbart. Sofern Subunternehmen vom Auftragnehmer eingeschaltet werden, unterliegen diese den vereinbarten Standards analog. Seitens der TLG IMMOBILIEN findet bei allen Projekten eine kontinuierliche Bau- und Fortschrittsüberwachung mittels unternehmenseigener Techniker statt, die am Ende auch die Abnahme der Projekte begleiten. — 103-2, 103-3, 203-2



BESCHAFFUNG UND LIEFERANTENMANAGEMENT

— 103-2, 103-3

Den Einkauf verantworten bei der TLG IMMOBILIEN die einzelnen Unternehmensbereiche für ihre jeweiligen Beschaffungen. Die TLG IMMOBILIEN bezieht alle immobilienbezogenen Dienstleistungen in Deutschland. — 204-1

Sämtliche Einkäufe unterliegen einer konzernweiten Regelung, die für Beschaffungen ab einem Wert von netto EUR 4.000 eine Ausschreibungspflicht mit einer nach Wertgrenzen gestaffelten Anzahl von einzuholenden Angeboten vorsieht. Die Beauftragung erfolgt bei geplanten immobilienbezogenen Leistungen und bei sonstigen Beschaffungen ab einem Wert von > EUR 1.000 stets im Rahmen des Vier-Augen-Prinzips, für Beträge unterhalb von EUR 1.000 ist ein nach Wertgrenzen gestaffeltes IT-basiertes Stichprobenverfahren

implementiert, um einzelfallbezogen auch für diese Aufträge ein Vier-Augen-Prinzip zu gewährleisten. Die Einhaltung wird über ein internes IT-basiertes Auftragswesen koordiniert und sichergestellt. Ungeplante Beschaffungen unterliegen erhöhten Anforderungen.

Die Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern regeln wir hauptsächlich über die Vertragsdokumente. Aktuell arbeiten wir zudem an einem Verhaltenskodex für unsere Dienstleister. Dieser soll in einem ersten Schritt vor allem zur Einhaltung ökonomischer, ökologischer und sozialer Standards seitens der Dienstleister analog der intern bei der TLG IMMOBILIEN geltenden Vorgaben motivieren. In Zukunft können diese Vorgaben in eine Verbindlichkeit, ggf. auch in Verbindung mit einer regelmäßigen Auditierung, überführt werden. — S. 27

BESTANDS- AUFNAHME: EIN SICHERES FUNDAMENT

- 31 Ökonomie und Wertschöpfung: Wachstum und Qualität
- 39 Umwelt: Effizienz und Ressourcenschonung
- 44 Mitarbeiter: Verbindlichkeit und Kompetenz
- 53 Ausblick und Ziele

Ökonomie und Wertschöpfung: Wachstum und Qualität

Hochwertige Gewerbeimmobilien in den deutschen Innenstädten sind gefragt wie nie. Die TLG IMMOBILIEN hat sich in dem wettbewerbsintensiven Markt gut positioniert – in den vergangenen Jahren haben wir unser Portfolio strategisch erweitert und die hohe Qualität unseres Bestandes gewahrt.

Unser Managementansatz – 103-2

Wir bewegen uns mit unserem Geschäftsmodell derzeit in einem Umfeld, das von tiefgreifenden Entwicklungen geprägt ist. Zum Beispiel machen es die fortschreitende Digitalisierung oder die Veränderungen in der Arbeitswelt notwendig, sich aktiv diesen Entwicklungen anzupassen, um den wirtschaftlichen Erfolg langfristig zu sichern. Entsprechend nehmen diese Veränderungen Einfluss auf unseren eigenen Geschäftsbetrieb und viel mehr noch auf die Ausgestaltung unserer Objekte und die Frage, welche Objekte für einen Ankauf geeignet sind. Wir prüfen daher eingehend, durch welche Investitionen wir unseren Bestandsmietern langfristig einen Mehrwert bieten können und ob und inwieweit potenzielle Kaufobjekte den zukünftigen Anforderungen langfristig entsprechen oder es uns ermöglichen, auf Veränderungen adäquat zu reagieren.

Unsere erste Priorität ist eine nachhaltig erfolgreiche Unternehmensführung, um langfristig und wertvoll zu wachsen. Einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung unserer Ziele leisten unsere Mitarbeiter mit ihrer dezidierten Markterfahrung und -kenntnis sowie unsere klar definierte Portfoliostrategie. Sie leitet uns bei der Entwicklung unseres Bestandes und bildet den Rahmen für unser Wachstum. Im Zusammenhang mit unserem Portfolio steht auch das Thema Produktverantwortung. Unser Ziel ist es, ein Objekt möglichst über seinen ganzen Lebenszyklus hinweg zu nutzen; entsprechend tragen wir Sorge dafür, dass sich unser Bestand in einem guten Zustand befindet und zukunftsfähig ist.

Darüber hinaus trägt die Zufriedenheit unserer Mieter zu unserem Geschäftserfolg bei. Durch die Nähe zu unseren

Kunden wissen wir, was sie bewegt und kennen ihre Bedürfnisse. Dies ermöglicht es uns, mit Vorschlägen auf sie zuzugehen und mit ihnen Ideen zu entwickeln, wie sich ihre künftigen Pläne gemeinsam umsetzen lassen.

Diese Ausrichtung steht im Einklang mit den Themen, die unsere Stakeholder im Rahmen der Befragung als wesentlich für unser Unternehmen eingeschätzt haben.

- Langfristiges Wachstum
- Zusammensetzung des Portfolios
- Bestandsqualität
- Mieterzufriedenheit
- Infrastrukturentwicklung
- Bestandserhalt
- Mietersicherheit und -gesundheit
- Nachhaltige Nutzungskonzepte

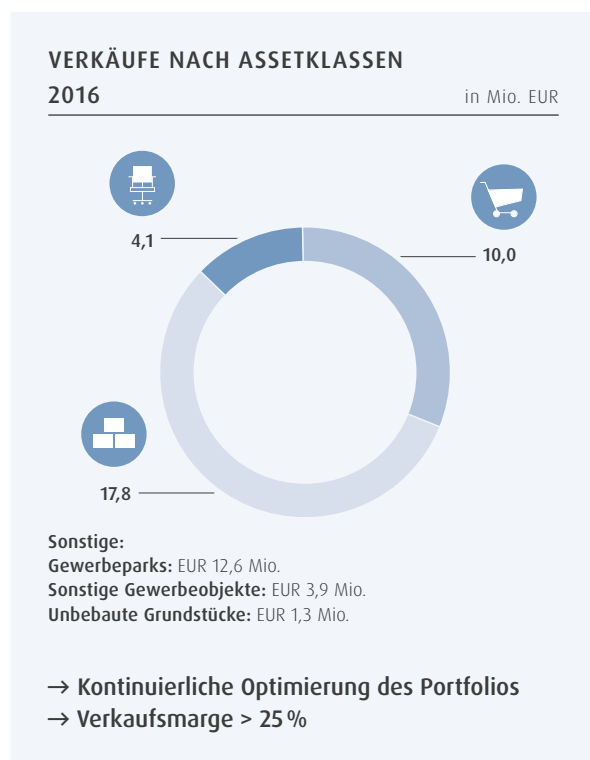
– 103-1

Im Zusammenhang mit einer nachhaltigen, auf langfristigen Erfolg ausgerichteten Unternehmensführung stehen auch die als wesentlich identifizierten Themen Risikomanagement, Compliance und Anti-Korruption, Lieferkette sowie Dialog mit der Gesellschaft. Diese Themen werden im Unternehmenskapitel behandelt. – S. 14, S. 26 ff., S. 28 f., S. 18 ff.

Langfristiges Wachstum – 103-2

Unsere Wachstumsstrategie sah zum Zeitpunkt des Börsenganges vor, den Portfoliowert und damit auch das Portfolio der TLG IMMOBILIEN mittelfristig deutlich auszubauen. In einem ersten Schritt hatten wir uns das Ziel gesetzt, den

Immobilienwert unseres Bestandes bis Ende des Jahres 2017 auf EUR 2,0 Mrd. zu erhöhen. Dieses Ziel haben wir bereits vorzeitig übererfüllt – der Portfoliowert betrug zum 31. Dezember 2016 EUR 2,2 Mrd. und verzeichnete somit einen Wertzuwachs von 26,9% im Vergleich zum 31. Dezember 2015. Der Erwerb neuer Objekte sowie positive Bewertungsergebnisse aufgrund der günstigen Marktlage waren hierfür ausschlaggebend. Im Rahmen unseres aktiven Portfolio Managements ist aber auch der Verkauf nicht strategiekonformer Objekte ein wesentlicher Bestandteil unserer Strategie. So trennten wir uns im Jahr 2016 mit einer Marge von mehr als 25% auf die letzten Buchwerte von einigen kleineren Büro- und Einzelhandelsobjekten sowie weiteren Portfoliobestandteilen, z. B. den verbliebenen Gewerbeparks und unbebauten Grundstücken, die sich besser für eine Wohnbebauung eignen. Die generierten finanziellen Mittel reinvestieren wir gezielt in Zukäufe.



Die Präsenz auf dem Börsenparkett verschafft uns einen attraktiven Zugang zum Markt für Eigenkapital. Diesen neuen Zugang konnten wir bereits im November 2015 nutzen. Durch eine erfolgreich platzierte Kapitalerhöhung flossen der TLG IMMOBILIEN AG EUR 100,7 Mio. zu, was unsere Eigenkapitalbasis für weiteres Wachstum stärkte. Eine weitere Kapitalerhöhung fand Anfang des Jahres 2017 statt. Hier erzielten wir einen Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 116,0 Mio.

Bei Finanzierungen verfolgt unser Unternehmen trotz des niedrigen Zinsniveaus weiterhin eine defensive Strategie. Mit einem Verschuldungsgrad (Net LTV) von 43,4% wies die TLG IMMOBILIEN zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2016 weiterhin eine konservative Finanzierungsstruktur auf. Dies trägt dazu bei, dass wir auch auf der Fremdkapitalseite einen Kapitalzugang zu attraktiven Konditionen haben. Unsere Eigenkapitalquote ist mit 43,1% zum Bilanzstichtag 2016 nach wie vor sehr solide.

Zur Sicherung der hohen wirtschaftlichen Stabilität betreiben wir ein umfassendes Kapitalmanagement. Dessen Aufgabe ist es, unsere finanzielle Substanz für die Unternehmensfortführung, das weitere Wachstum sowie die Schuldentilgungsfähigkeit zu erhalten.

Berücksichtigung von Marktentwicklungen und -trends – 102-15, 103-2

Als Spezialist für Gewerbeimmobilien bewegen wir uns in einem dynamischen und wettbewerbsintensiven Markt. Um unsere starke Position zu halten und vor allem weiterhin ausbauen zu können, müssen wir die Märkte, in denen wir aktiv sind, sehr genau kennen. Dies stellen wir durch die Vor-Ort-Präsenz unserer Mitarbeiter an unseren Standorten sicher. Sie verfügen über eine tiefgehende Markterfahrung und stehen unseren Mietern als verlässlicher Ansprechpartner auf kurzem Wege zur Verfügung.

Die Standorte, an denen wir deutschlandweit bereits präsent sind, bieten uns nachweislich gute bis sehr gute Entwicklungsperspektiven. So können wir unsere strategische Ausrichtung durch langfristige Portfolioentscheidungen weiterhin zielgerecht verfolgen. Indikatoren, über die wir zu unseren Bewertungen kommen, sind unter anderem Prognosen zur Entwicklung der Kaufkraft, der Arbeitslosigkeit und der Urbanisierung sowie steigende Bevölkerungs- und Arbeitnehmerzahlen durch die globale Migration, aber auch zunehmender Tourismus in Deutschland aufgrund der globalen politischen Entwicklungen. Städte sind somit nicht nur neuen Anforderungen an die Wohnungswirtschaft ausgesetzt, auch Büro-, Einzelhandels- und Hotelflächen müssen aufgrund zunehmender Flächennachfrage in die städtischen Planungen stärker einbezogen werden.

Drei Trends sehen wir als besonders wichtig an: die Digitalisierung der Gesellschaft, die stetigen Entwicklungen an den Immobilienmärkten gepaart mit dem anhaltend niedrigen Zinsniveau sowie die nationalen und internationalen Migrationsbewegungen.

AUSWIRKUNGEN DER DIGITALISIERUNG — 203-1

Im Zusammenhang mit der fortschreitenden Digitalisierung ist High-Speed-Internet inzwischen eine Notwendigkeit für Büroflächen. Aber auch Hotels und der Einzelhandel stellen zunehmend Anforderungen an eine moderne digitale Infrastruktur. Als Vermieter sehen wir uns dazu verpflichtet, eine zuverlässige Verfügbarkeit sicherzustellen, die den heutigen Ansprüchen und Entwicklungen gerecht wird. Für uns ergeben sich daraus wichtige Fragen für zukünftige Investitionsvorhaben in unseren Bestand und hinsichtlich potenzieller Zukäufe. So prüfen wir, durch welche Investitionen wir unseren Bestandsmietern langfristig eine leistungsfähige IT-Infrastruktur zur Verfügung stellen können und ob und inwieweit potenzielle Kaufobjekte den zukünftigen digitalen Anforderungen gerecht werden.

AUSWIRKUNGEN DES NIEDRIGEN ZINSNIVEAUS

Das Kapitalmarktumfeld ist seit einigen Jahren volatil. Dies ist ein Umstand, der eine Investition in die Assetklasse Immobilie tendenziell begünstigt. Im internationalen Vergleich bieten die Immobilienmärkte in Deutschland nach Experteneinschätzungen noch ein erhebliches Potenzial. Hinzu kommt das weiterhin außerordentlich niedrige Zinsniveau, das in den vergangenen Jahren zu erheblichen Investitionen in den

Immobilienmarkt geführt hat. Dennoch gehen wir davon aus, dass sowohl die Politik als auch die Notenbanken in Zukunft die Zinsen auf ein der Gesamtstabilität zuträgliches Niveau heben werden.

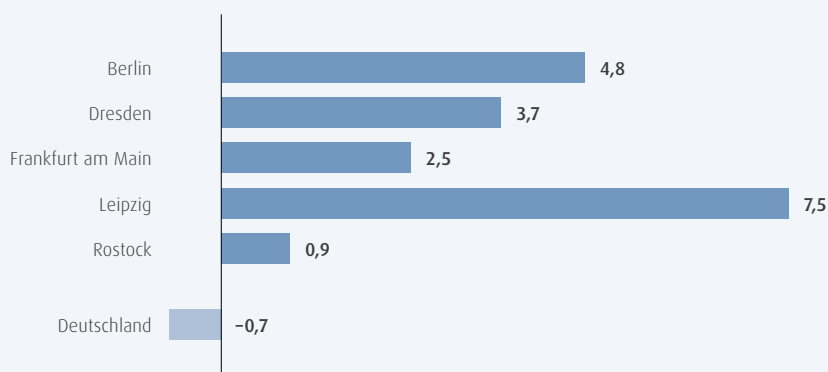
AUSWIRKUNGEN DES BEVÖLKERUNGSWACHSTUMS

Nationale und internationale Migrationsbewegungen in deutsche Ballungsräume haben in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Dadurch ist nicht nur der Wohnungsmarkt stark unter Druck geraten, auch gewerbliche Mietflächen werden, besonders in Großstädten wie Berlin, Hamburg und München, aufgrund der starken Nachfrage immer knapper. Eine Lösung zur Behebung der Flächenverknappung war in den letzten Jahren die städtische Nachverdichtung. Dabei konzentrierte sich die Politik bislang auf das Thema Wohnen, weniger auf die übrigen Nutzungsarten. Wir gehen davon aus, dass die Aufmerksamkeit der Politik für Gewerbeimmobilien, und in diesem Zusammenhang auch die politische Unterstützung bei der Lösung immobiliengewerblicher Aufgaben, in den nächsten Jahren steigen wird. Diese Entwicklungen am Immobilienmarkt beobachten wir sehr genau und analysieren, wo sich Risiken oder Entwicklungspotenziale für uns ergeben.

SIGNIFIKANTES BEVÖLKERUNGSWACHSTUM AN UNSEREN BÜROSTANDORTEN

VERÄNDERUNG 2011–2015

in %



Portfoliostrategie als Basis für Bestandsqualität — 103-2

Als aktiver Portfolio Manager ist es für unsere Wachstumspläne und unseren langfristigen Unternehmenserfolg unerlässlich, über eine verlässliche Markteinschätzung zu verfügen. Die Marktentwicklungen und -trends sowie ihre Auswirkungen beobachten und analysieren wir daher genau und beziehen sie in unsere strategische Ausrichtung mit ein.

Unsere Portfoliostrategie ist das Kernelement auf unserem Weg des nachhaltigen und profitablen Wachstums. Sie leitet uns bei der Bewirtschaftung unseres Bestandes und bei der Auswahl attraktiver Kaufobjekte. Dabei fokussieren wir uns auf Objekte in hervorragenden Lagen, mit guter Gebäudesubstanz und nachhaltigen Mieterträgen. Im Besonderen konzentrieren wir uns auf die Assetklassen Büro und Einzelhandel und – an innerstädtischen Top-Standorten – auch auf langfristig an namhafte Betreiber verpachtete Hotels.

PORTFOLIODIVERSIFIKATION SICHERT LANGFRISTIGEN ERFOLG — 103-2, 103-3

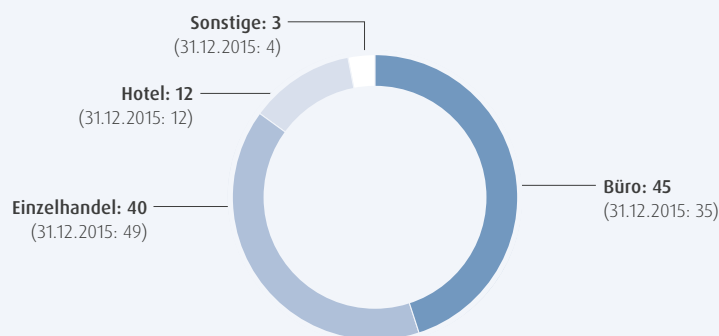
Die Portfoliodiversifikation über drei Anlageklassen stellt ein wesentliches Abgrenzungskriterium der TLG IMMOBILIEN dar. Nach Assetklassen teilte sich das Portfolio Ende 2016 auf Büroimmobilien mit einem Anteil von 45% (2015: 35%), Einzelhandelsimmobilien mit 40% (2015: 49%) und Hotels mit 12% (2015: 12%) auf. Regional wies Frankfurt am Main aufgrund des Einstiegs in den westdeutschen Markt erstmals einen Portfolioanteil von 7% aus. Am stärksten vertreten ist das Unternehmen unverändert in Berlin (40%) sowie mit kleineren Anteilen in Dresden, Leipzig und Rostock und an weiteren Standorten. — 102-15

Unser Büroimmobilienportfolio fokussierte sich zum 31. Dezember 2016 auf die Städte Berlin, Frankfurt am Main, Dresden, Leipzig und Rostock. Bei einer erfolgreichen Übernahme der WCM AG werden wir in Zukunft auch in weiteren perspektivreichen Großstädten Deutschlands, u. a. Düsseldorf und Hannover, Immobilien halten. Beim Einzelhandelsportfolio, das von Nahversorgungsimmobilien aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels geprägt ist, stellen wir uns geografisch breiter auf, da hier die sozioökonomischen Daten des Mikrostandortes von Bedeutung sind. Die zum Stichtag sieben Hotels lagen in Berlin, Dresden, Leipzig und Rostock. — 102-4

PORTFOLIO NACH ASSETKLASSEN

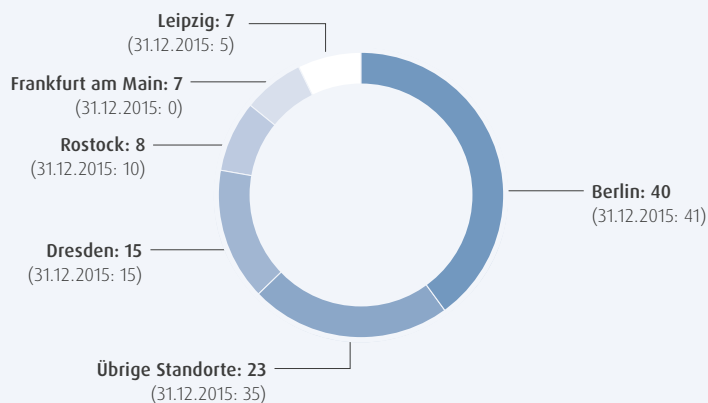
IMMOBILIENWERT

in %

**PORTFOLIO NACH STANDORTEN**

IMMOBILIENWERT

in %



Jede Assetklasse bringt besondere Vorzüge mit; im Zusammenspiel tragen sie zum wertvollen Wachstum des Unternehmens bei. So zeichnen sich die Büro- und Einzelhandelsimmobilien vor allem durch eine höhere durchschnittliche Mietrendite aus, während die Hotelimmobilien

mit einem WALT von rd. 13 Jahren über eine besonders langfristige Sicherheit der Mieterträge verfügen. Gleichzeitig wird durch die breite Aufstellung eine nachhaltige Risikostreuung erreicht.

WICHTIGE KENNZIFFERN DER TLG IMMOBILIEN – 103-3 IM BEREICH BÜROIMMOBILIEN

	2016	2015	Veränderung in %
Immobilienwert in EUR Mio.	1.004,1	610,2	64,6
Einheiten	60	52	15,4
Jahresnettokaltemiete in EUR Mio.	65,0	42,8	51,9
Mietrendite in %	6,5	7,1	-0,6 Pkt.
EPRA Leerstandsquote in %	5,2	5,6	-0,4 Pkt.
WALT in Jahren	5,0	5,1	2,0

IM BEREICH EINZELHANDELSIMMOBILIEN

	2016	2015	Veränderung in %
Immobilienwert in EUR Mio.	896,2	873,4	2,6
Einheiten	278	278	0,0
Jahresnettokaltemiete in EUR Mio.	69,3	68,4	1,3
Mietrendite in %	7,7	7,8	-0,1 Pkt.
EPRA Leerstandsquote in %	2,4	1,4	1 Pkt.
WALT in Jahren	5,4	5,9	-8,5

IM BEREICH HOTELIMMOBILIEN

	2016	2015	Veränderung in %
Immobilienwert in EUR Mio.	272,0	207,6	31,0
Einheiten	7	5	40
Jahresnettokaltemiete in EUR Mio.	16,1	12,7	26,8
Mietrendite in %	5,8	5,9	-0,1 Pkt.
EPRA Leerstandsquote in %	2,4	1,0	1,4 Pkt.
WALT in Jahren	13,1	15,2	-13,8

Weitere Informationen – [Geschäftsbericht 2016, S. 8 ff.](#)

**GEZIELTE WEITERENTWICKLUNG DES PORTFOLIOS
DURCH AN- UND VERKÄUFE — 103-2**

Auch im Geschäftsjahr 2016 stand für die TLG IMMOBILIEN die Weiterentwicklung des Portfolios im Fokus. So konnte die TLG IMMOBILIEN ihr Portfolio um 16 Objekte im Wert von EUR 436,9 Mio. erweitern, vor allem in der Assetklasse Büroimmobilien.

Ob wir ein Objekt kaufen oder verkaufen oder anderweitige Investitionen tätigen, entscheiden wir auf Basis strategischer Faktoren. Diese beziehen standort- und objektspezifische Parameter ebenso mit ein wie unsere Möglichkeiten, die Potenziale eines Objektes operativ und wirtschaftlich mit unseren Mitteln zu heben.

STRATEGISCHE AN- UND VERKAUFSFAKTOREN**STANDORT:**

Kaufkraft-, Demografie-,
Infrastrukturperspektive

ASSET MANAGEMENT:

Möglichkeit der strategiekonformen
Bewirtschaftung & Entwicklung

OBJEKT:

Substanz, Nutzungspotenzial,
Mieterbesatz

WIRTSCHAFTLICHER RETURN:

Ertrags- und Wertpotenzial

Darüber hinaus durchläuft jedes Gebäude vor dem Ankauf eine aufwendige Prüfung, bei der die technischen, regulatorischen, umwelt-, gesundheits- und sicherheitsrelevanten Risiken untersucht und bewertet werden. — 102-15

Weitere Informationen — [Geschäftsbericht 2016, S. 18 ff.](#)

Mieterzufriedenheit als Erfolgsfaktor

— 102-15, 103-2

Die TLG IMMOBILIEN unterhält zu ihren Mietern dauerhafte und traditionell gute direkte Beziehungen. Dies drückt sich in langfristigen Mietverträgen mit stabilen Mieterträgen aus.

— [Geschäftsbericht 2016, S. 27](#)

Über die Niederlassungen bestanden im Jahr 2016 ausgeprägte regionale Netzwerke. Mitarbeiter vor Ort stehen für dezidierte Markterfahrung und verfügen über enge Kontakte zu einer Vielzahl privater und institutioneller Marktteilnehmer. Neben unserer Vor-Ort-Präsenz tragen aber auch immobilienbezogene Faktoren zur Zufriedenheit unserer Mieter bei.

ZEITGEMÄSSE AUSSTATTUNG UNSERER OBJEKTE

Die digitale Transformation erfordert von uns als Flächenanbieter, dass wir unsere Immobilienangebote und Flächen-

konzepte überdenken und den aktuellen Entwicklungen in der Arbeitswelt sowie den Bedürfnissen der Mieter anpassen. Insbesondere in vielen jüngeren Unternehmen wird der Neun-bis-fünf-Alltag im klassischen Einzelbüro schon jetzt durch flexible Bürokonzepte ersetzt; feste Arbeitsplätze gehören hier oftmals der Vergangenheit an – zugunsten von Desk Sharing oder Home Office. Konferenz- und Meeting-Bereiche werden nur noch punktuell gebucht; viele Meetings finden stattdessen in digitalen Räumen statt. Unternehmen möchten deshalb flexibler in ihren Raumplanungen werden und verfügbare Kapazitäten mit anderen Unternehmen im Gebäude teilen. Wir setzen uns intensiv mit diesen Trends auseinander und prüfen, wie wir diese Entwicklungen in unser Angebot integrieren können.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG UNSERER OBJEKTE

Auch die Lage der Objekte und ihre Erreichbarkeit spielen für unsere Mieter – und deren Kunden – eine große Rolle. Alle unsere Büroobjekte befinden sich in zentralen Lagen und sind gut an den öffentlichen Nahverkehr und das Verkehrsnetz angebunden. Soweit möglich, sind bei unseren Objekten Parkflächen vorhanden. Immer wichtiger werden auch Möglichkeiten, Fahrräder sicher abzustellen oder Elektroautos zu laden. Dies ist schon in einigen Tiefgaragen unserer Objekte möglich. Auch unsere Einzelhandelsstandorte verfügen über eine gute Verkehrsanbindung: Die Einkaufszentren sind gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen

und natürlich mit dem Auto gut zu erreichen. Unser Einkaufszentrum in Bernau ist durch eine Kooperation mit der Deutschen Bahn sogar Park & Ride-Partner für Pendler, da es direkt am S- und Regionalbahnhof liegt. Die Einzelhandelsstandorte in ländlicheren Gegenden sind durchweg gut per Auto und Fahrrad zu erreichen und verfügen über ausreichend Stellplätze.

HEBEN VORHANDENER FLÄCHENPOTENZIALE

Weiterhin bestehen Flächenpotenziale bei einigen Grundstücken, die teilweise durch Gebäudeerweiterungen oder Neubauten gehoben werden können, um einen Mehrwert für das Umfeld zu schaffen und das Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung der TLG IMMOBILIEN zu steigern. Ebenso ermöglichen gezielte Modernisierungsmaßnahmen und mieterbezogene Ausbauten im Bestand eine Erhöhung der Kundenzufriedenheit und eine verstärkte Mieterbindung.

Produktverantwortung — 103-2

INVESTITIONEN IN DEN BESTANDSERHALT IM RAHMEN VON LEBENSZYKLUSBETRACHTUNGEN

Als langfristig ausgerichtetes Immobilienunternehmen ist es unser Ziel, unsere Objekte möglichst über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg zu halten. Daher führen wir sowohl im Rahmen von Ankäufen als auch im Rahmen von Investitionen in den Bestand Lebenszyklusbetrachtungen durch.

Bestandsinvestitionen tragen im Laufe der Lebensdauer einer Immobilie beträchtlich zu ihrem Wert bei, denn das neue Niveau, auf das sie durch die Investition gehoben wird, trägt zum zukünftigen Cashflow, der Zufriedenheit der Mieter und zu besseren Vermietungsaussichten bei.

Seit 1991 investiert unser Unternehmen umfangreich in den Bestand und stellt dabei sicher, dass geltende Standards eingehalten werden und die langfristige Nutzung der Objekte sichergestellt ist. Dadurch befindet sich der Bestand heute insgesamt in einem sehr guten Zustand, sodass unser Investitionsvolumen zurzeit auf einem niedrigen Niveau liegt. Im Geschäftsjahr 2016 investierte die TLG IMMOBILIEN insgesamt EUR 18,5 Mio. EUR 6,3 Mio. flossen dabei insbesondere in bauliche Erweiterungen und Neubauten an Altstandorten von Einzelhandelsimmobilien. Die TLG IMMOBILIEN hat 2016 keine Standortwahl für Neubauten getroffen, alle Neu- und Ausbauaktivitäten fanden auf Grundstücken aus dem Bestand statt.

Die Kosten für Mieterausbauten, insbesondere in der Assetklasse Büroimmobilien, beliefen sich im Jahr 2016 auf EUR 6,9 Mio. Mieterausbauten dienen neben der Vermietbarkeit von

Objekten auch der Verbesserung des Komforts und des Wohlbefindens in unseren Immobilien und finden in Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Mieter nach dessen Wünschen und – wenn durch die TLG IMMOBILIEN getragen – gegen einen Mietaufschlag statt. Meist beinhalten diese Maßnahmen auch den Einbau von Klimaanlage oder Licht- und Sonnenschutzvorrichtungen sowie Grundrissanpassungen, um sowohl die Attraktivität der Arbeitsbereiche zu erhöhen als auch den Energieverbrauch zu reduzieren

Selbstverständlich achten wir bei unseren Bauaktivitäten stets darauf, dass negative Auswirkungen auf Umfeld und Umwelt so weit wie möglich reduziert werden. — S. 42

Der Abschluss eines Mietvertrags leistet ebenfalls einen erheblichen Beitrag zum Wert einer Immobilie. Denn: Gewerbemietverträge haben lange Laufzeiten und sichern so einen kontinuierlichen Cashflow für mehrere Jahre. Im besten Fall fallen Investitionen in das Objekt und Mietvertragsverlängerungen zusammen und tragen so zu einer umfassenden Wertsteigerung der Immobilie bei.

NACHHALTIGE NUTZUNGSKONZEPTE — 103-2

Grundsätzlich verfolgen wir das Ziel, mit unseren Mietern möglichst langfristige Geschäftsbeziehungen einzugehen und ihnen eine optimale Nutzung der Immobilie zu ermöglichen. Dies bedeutet für uns auch, die perspektivischen Bedürfnisse unserer Mieter im Blick zu haben. In Bürogebäuden betrifft dies z.B. Raumaufteilungen flexibel anpassen zu können und Mietflächen so für neue Nutzungsmöglichkeiten verfügbar zu machen. Mit sich veränderndem Einkaufsverhalten oder Konsumentenbedürfnissen ändern sich auch die Flächenbedarfe der Einzelhandelsunternehmen, Veränderungen in der Konjunktur oder im Tourismus wirken sich auf den Betrieb von Hotels aus. Auf derartige Einflüsse reagieren wir entsprechend flexibel. — S. 32 f.

Im Rahmen unserer Portfolioausgestaltung setzen wir uns daher laufend mit den Marktentwicklungen und Trends auseinander und erörtern die Frage, wie wir unsere Immobilien für unsere Mieter zukunftsfähig gestalten. Die Lösungen, die daraus erwachsen, nützen nicht nur unseren Mietern, sondern auch unseren Aktionären, weil diese von der Zufriedenheit der Mieter und unseren langfristigen Geschäftsbeziehungen über den Wertzuwachs und die Dividende profitieren.

Im Kundenalltag bedeutet das für uns:

- **Mieternähe:** Wir sind mit eigenen Mitarbeitern vor Ort bei unseren Mietern. So sind wir unmittelbar verfügbar und können uns bei kurzfristig auftretenden Anlässen persönlich um die Lösung der Aufgaben kümmern.
- **Initiative:** Wir beobachten die Entwicklung auf den lokalen Märkten, schätzen die Konsequenzen für unsere Objekte und Mieter ein und gehen fallbezogen mit eigenen Vorschlägen auf sie zu.
- **Antizipation:** Rechtzeitig vor Auslauf unserer Mietverträge gehen wir auf unsere Mieter zu und befragen sie zu ihren Plänen. So können wir frühzeitig Ideen entwickeln, inwieweit sich ihre zukünftigen Vorstellungen auch im Kontext der bestehenden Geschäftsbeziehung umsetzen lassen.

MIETERSICHERHEIT UND -GESUNDHEIT — 103-2

Die Gesundheit und Sicherheit unserer Mieter sind für uns von großer Bedeutung. Deshalb investieren wir regelmäßig in Instandhaltung und Reparaturen in unseren Immobilien. Dabei verwenden wir ausschließlich Materialien, die einwandfrei und gesundheitlich unbedenklich sind. Die gesetzlichen Vorschriften dazu halten wir ausnahmslos ein. Bereits jetzt gibt es detaillierte Vorgaben für unsere Dienstleister im Bereich des Facility Managements, wie im Rahmen der Unterhaltsreinigung mit Reinigungsmitteln und Chemikalien umweltverträglich umzugehen ist. Bis Ende 2017 planen wir, einen umfassenden Verhaltenskodex für unsere Dienstleister zu erstellen, der nicht nur ökonomische, sondern auch soziale und ökologische Aspekte umfasst.

Jedem neuen Mieter – oder Käufer – sollen die Objekte im bestmöglichen Zustand und ohne Gefährdungspotenziale übergeben werden. Bei jedem Mieterwechsel werden die Objekte im Rahmen eines standardisierten Abnahmeprozesses auf Sicherheitsmängel und gesundheitliche Gefahren untersucht und diese gegebenenfalls beseitigt. Diesen Prozess halten wir auch ein, wenn wir selbst ein Gebäude erwerben und in unser Portfolio aufnehmen. Gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen, wie z. B. die Prüfung von Gasanlagen, die Prüfung von zentralen Warmwasseranlagen u. a. auf Legionellen, Grundleitungsprüfungen sowie regelmäßige Sachverständigenprüfungen von technischen Anlagen, werden selbstverständlich regelmäßig durchgeführt. Dadurch stellen wir auch sicher, dass alle Brandschutzvorgaben eingehalten werden.

Die in unseren Objekten eingebauten sicherheitsrelevanten Anlagen, bspw. Rauchwarnmelder und Personenaufzüge, warten wir regelmäßig, um ihre Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Darüber hinaus achten wir darauf, dass Baukörper keine außergewöhnlichen Belastungen hervorrufen. Sollte in einem Objekt Schimmel entstehen, beseitigen wir diesen umgehend und gehen die Ursachen dafür umfassend an.

Aufgrund der Altersstruktur unserer Immobilien kann bei baulichen Maßnahmen eine Asbestbeseitigung erforderlich werden. In diesem Fall stellen wir sicher, dass alle notwendigen Maßnahmen so durchgeführt werden, dass eine Gefährdung unserer Kunden und der Öffentlichkeit ausgeschlossen und eine sichere Beseitigung des Asbestes gewährleistet ist. Die technischen Regeln für den Umgang mit Gefahrstoffen halten wir dabei zu jeder Zeit ein.

Planen wir bauliche Umbau- oder Instandhaltungsmaßnahmen oder umfangreiche Reparaturen, verfolgen wir das Ziel, langlebig zu bauen und das Wohlbefinden der Mieter zu steigern. Darüber hinaus informieren wir frühzeitig alle von den Bauaktivitäten betroffenen Mieter und auch die unmittelbaren Nachbarn. Dabei kommunizieren wir nicht nur den Umfang der Arbeiten und deren Dauer, sondern gehen, wenn notwendig, auch in den direkten Dialog mit den Betroffenen, um die Unannehmlichkeiten durch die Bautätigkeiten, z. B. durch Baulärm und Schmutz, so gering wie möglich zu halten und gemeinsam nach Lösungen zu suchen. — 102-43, 102-44

Im Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen Verstöße gegen Vorschriften oder freiwillige Verhaltensregeln in Bezug auf die Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit oder Sicherheit unserer Mieter bekannt. — 416-2

GÜNSTIGE MIETKONDITIONEN FÜR UNTERNEHMEN MIT SOZIALER AUSRICHTUNG — 413-1

Einigen unserer Mieter mit sozialer Ausrichtung gewähren wir Nachlässe auf ihre Miete und unterstützen so ihr Engagement. Auch können nicht-politische, caritative Einrichtungen, wie z. B. die Tafel, Standflächen in unseren Einkaufszentren mietfrei nutzen, um die Bevölkerung auf sich und ihre Arbeit aufmerksam zu machen.

Darüber hinaus engagiert sich die TLG IMMOBILIEN auch finanziell für gute Zwecke und unterstützt verschiedene Organisationen durch Spenden. Zum Beispiel haben die Mitarbeiter im Rahmen einer Weihnachtsspende die Deutsche Kinderkrebsnachsorge unterstützt, die TLG IMMOBILIEN hat den gespendeten Betrag schließlich nochmals verdoppelt. Somit wurden in Summe mehr als EUR 8.000 an die Deutsche Kinderkrebsnachsorge gespendet.

Umwelt: Effizienz und Ressourcenschonung

Die TLG IMMOBILIEN ist ein führender Gewerbeimmobilienspezialist in Deutschland. Die Verantwortung für Umwelt und Klima, die damit einhergeht, wollen wir wahrnehmen und unseren Beitrag zu Ressourceneffizienz und der Reduktion von Treibhausgasemissionen leisten.

Unser Managementansatz – 103-2

Als langfristig orientierter Bestandshalter mit über 400 Objekten per 31. Dezember 2016 ist der effiziente und umweltbewusste Betrieb unserer Immobilien ein wichtiger Aspekt unserer Geschäftstätigkeit. Aus diesem Grund haben wir intern einen Umweltschutzbeauftragten bestimmt und zusätzlich extern einen Umweltschutzkoordinator mandatiert, der uns im Rahmen sämtlicher umweltrelevanter Sachfragen und Themen beratend und unterstützend zur Seite steht. Neben der Fachberatung erfolgt durch diesen Koordinator einmal im Jahr eine Fachschulung betroffener Mitarbeiter zu jeweils aktuellen umweltrelevanten Themen. Der Umweltkoordinator hält die TLG IMMOBILIEN darüber hinaus zu gesetzlichen Änderungen auf dem Laufenden, ist erster Ansprechpartner für den internen Umweltschutzbeauftragten und koordiniert interne Audits zur Einhaltung grundsätzlicher Prozesse des Umweltmanagements im Unternehmen.

In deutschen Immobilien werden etwa 40 % der CO₂-Emissionen der Bundesrepublik verursacht. Daher ist es unser Bestreben, den Energieverbrauch im Bestand und die Emissionen von Treibhausgasen so gering wie möglich zu halten. Aber auch der sorgsame Umgang mit Wasser und Abfällen trägt zur Ressourcenschonung bei.

ENERGIEEFFIZIENZ UND RESSOURCENSCHONUNG IM BESTAND

Der Großteil des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen unserer Gebäude entsteht durch die Nutzung unserer Mieter. Durch bauliche Maßnahmen können wir die Energieverbräuche nur zu einem gewissen Teil beeinflussen: Wir sorgen dafür, dass sich unser Bestand stets in einem guten Zustand befindet. Alle Instandhaltungsmaßnahmen sowie Um- und Neubauten führen wir grundsätzlich entlang der aktuellen

geltenden Standards durch und berücksichtigen dabei auch die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, wenn dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Auf diese Weise reduzieren wir einerseits – soweit möglich – ihre Auswirkungen auf Umwelt und Klima und stellen andererseits die Attraktivität und die langfristige Vermietbarkeit unserer Objekte sicher. In den unserer Verantwortung unterliegenden Allgemein- und Leerstandsflächen prüfen wir im Rahmen der technischen Instandhaltung immer wieder punktuell den Einsatz Ressourcen schonender Techniken, bspw. in den Bereichen Beleuchtung oder Beheizung/Lüftung.

2016 haben wir die ersten Objekte mit Nachhaltigkeitszertifizierungen in unseren Bestand aufgenommen. Zwei neu erworbene Büroobjekte in Frankfurt am Main sind BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) zertifiziert. Ein weiteres Bürogebäude, das mit LEED Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) zertifiziert ist, wurde in 2017 in Frankfurt am Main erworben.

Das Verhalten unserer Mieter hinsichtlich Strom- und Heizenergieverbrauch liegt weitestgehend außerhalb unserer direkten Einflussmöglichkeiten. Um jedoch die Bedeutung von Energiesparen und Ressourcenschonung gegenüber unseren Mietern zu kommunizieren, planen wir bis Ende 2017 ein Informationsblatt zu diesen und weiteren Themen an unsere Mieter auszugeben, um für diese Themen noch einmal zu sensibilisieren. Die Erfassung der Mieterverbräuche erfolgt gemäß gesetzlicher Vorgaben entweder über Unterzähler oder direkt über das Versorgungsunternehmen. Dennoch streben wir an, von unseren Mietern die Verbrauchsdaten zu bekommen, um so einen besseren Überblick über die Energieverbräuche in unserem Bestand zu bekommen. Im Zuge dessen wurden im Juli 2017 zunächst 24 Mietvertragspartner, die insgesamt 111 Objekte im Bestand der TLG IMMOBILIEN

nutzen und mit den Versorgungsunternehmen direkt abrechnen, angeschrieben und gebeten die Verbräuche für Strom, Wärme, Wasser und Abwasser aus den Jahren 2015 und 2016 für eine aggregierte Auswertung zu übermitteln. Die Ergebnisse finden Sie im Kapitel Kennzahlen. — S. 56 ff.

In einem weiteren Schritt wäre es denkbar, auch alle anderen Mieter noch in Bezug auf ihre Stromverbräuche zu kontaktieren.

Als junges börsennotiertes Unternehmen sind wir in dem Handlungsfeld Umwelt noch nicht so weit, wie wir es gerne wären. Dennoch ist es uns wichtig, den energetischen Zustand unseres Portfolios so weit wie möglich in Zahlen abzubilden und Aussagen zur Energieeffizienz und den Emissionen unserer Objekte zu treffen. Wir planen, unsere Kennzahlen in diesem Bereich in den kommenden Jahren weiterzuentwickeln und auszubauen. So wollen wir Transparenz über den Energieverbrauch und -einsatz in unserem Unternehmen erlangen, den Energieverbrauch optimieren und Energiekosten senken, um so zur Reduktion von Treibhausgasemissionen beizutragen und darüber hinaus langfristig unsere Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

ENERGIEEFFIZIENZ UND RESSOURCENSCHONUNG IM GESCHÄFTSBETRIEB

In unserem Geschäftsbetrieb liegt der Fokus auf der Reduktion von Strom-, Heizenergie- und Kraftstoffverbrauch, mit dem Ziel, auch hier unsere Emissionen so gering wie möglich zu halten. Der Anteil der Energieverbräuche und CO₂-Emissionen, für den die TLG IMMOBILIEN verantwortlich ist, ist im Vergleich zu dem Energieverbrauch im Bestand sehr gering, jedoch haben wir hier die größeren Einflussmöglichkeiten.

Im Rahmen des Energieaudits nach DIN EN 16247-1 haben wir eine umfassende Datenerfassung der eigenen Energieverbräuche an unseren Bürostandorten durchgeführt, die durch Vor-Ort-Begehungen verifiziert und ergänzt wurde. Die erfassten Energiequellen waren Strom, Wärme, Diesel und Gas. Aus der Analyse dieser Daten wurden Energieeinsparpotenziale abgeleitet, bewertet und den Führungskräften in einem Bericht vorgelegt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Unternehmen derzeit geprüft. Ein teilweiser Austausch bestehender Leuchtmittel durch effizientere LED-Beleuchtung wurde bereits angestoßen. Im Jahr 2016 haben wir zudem die Umstellung auf Grünstrom für unseren Geschäftsbetrieb sowie die Allgemein- und Leerstandsflächen in unserem Gesamtbestand eingeleitet und vertraglich geregelt. Ab 2017 findet dann die sukzessive Umstellung der Strombelieferung statt.

Um unsere Einflussmöglichkeiten im Bereich Klima- und Umweltschutz besser identifizieren und steuern zu können und auch, um deutlich zu machen, wo die größten Auswirkungen stattfinden, wurden die Themen des letzten Jahres aus dem Bereich Umwelt weiter differenziert. Die wesentlichen Themen, die durch die Befragung der Stakeholder validiert wurden, lauten:

- Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasen im Bestand
- Umweltschutz im Bestand
- Umweltschutz während Um- und Neubauten
- Betrieblicher Umweltschutz — 103-1

Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasen im Bestand — 103-2

ENERGETISCHER ZUSTAND UNSERES PORTFOLIOS

Eine Analyse des energetischen Zustands unserer Gebäude anhand ihrer Energieausweise im letzten Jahr hat ergeben, dass unser Gebäudebestand sich insgesamt auf einem guten energetischen Niveau befindet. Im Kontext des energetischen Zustands unserer Objekte setzen wir uns regelmäßig mit der Frage auseinander, ob weitere Investitionen in die Energieeffizienz unserer Objekte sowohl für uns als auch für unsere Mieter wirtschaftlich sinnvoll sind und einen erheblichen Mehrwert hinsichtlich des Klimaschutzes mit sich bringen.

Der ZIA hat bereits 2014 die Verschärfung der EnEV kritisiert und darauf hingewiesen, dass gerade für eine energetische Sanierung im Büroimmobilienbereich erhebliche Investitionen erforderlich seien, die oft erst nach Jahrzehnten amortisiert werden. Darüber hinaus sei die deutsche Regulierung bereits so hoch, dass es als Unternehmen kaum machbar ist, noch über diese Anforderungen hinauszugehen. Eine Studie im Auftrag der Deutschen Energieagentur (dena) aus dem Jahr 2017 vertritt eine ähnliche Position und stellt fest, dass Büro- und Verwaltungsgebäude zwar noch ein großes Energieeinsparpotenzial bergen, aber dass Wirtschaftlichkeitskriterien und Investitionshemmnisse der Erhöhung der Energieeffizienz erheblich im Weg stehen: So spielten Energieeffizienzkriterien noch keine entscheidende Rolle beim An- oder Verkauf von Büroimmobilien. Gleichzeitig können Immobilieneigentümer nur schwer im Voraus kalkulieren, welche Auswirkungen die Investition in energetische Maßnahmen tatsächlich auf den Gebäudewert haben wird.

Zum aktuellen Zeitpunkt stufen wir unter Abwägung ökonomischer und ökologischer Aspekte weitere Investitionen in die energetische Sanierung unserer Objekte als nicht sinnvoll

für die Bestandsaufwertung ein. Selbstverständlich halten wir uns über Veränderungen in dieser Hinsicht auf dem Laufenden und prüfen den Nutzen regelmäßig.

Bei Neu- oder Umbauten gehört die Installation von energiesparender LED-Beleuchtung inzwischen zum Standard. Bei einem Discounter-Neubau nach Abriss wurde im Jahr 2016 zudem ein energieeffizientes Wärmerückgewinnungssystem im Bereich der Kühlregale und -truhen eingebaut.

ENERGIEVERBRAUCH UND -INTENSITÄT UNSERER OBJEKTE — 103-3

Der Gesamtenergieverbrauch unserer im Rahmen der Auswertung erfassten Objekte beträgt 106.791.228 kWh (2015: 109.326.553 kWh). Dieser setzt sich zum einen aus dem Stromverbrauch in den Allgemein- und Leerstandsflächen sowie dem Wärmeenergieverbrauch in den Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächenflächen in dem Teil unseres Portfolios zusammen, für den die TLG IMMOBILIEN die Energie als Eigentümerin beschafft und über Unterzähler mit den Mietern im Objekt abrechnet (Portfolioteil A), und zum anderen aus dem Energieverbrauch (Strom und Wärme) in dem Teil des Portfolios, in dem die Mieter den Energiebezug für alle Flächen komplett selbst mit den Versorgern organisieren und abrechnen. Dies gilt vor allem für Objekte mit nur einem Mieter oder wenigen Großmietern (Portfolioteil B).

— vgl. Aufteilung Portfolioteile A + B: S. 58 — 302-2

Darüber hinaus haben wir, wie im Vorjahr, auch eine Like-for-like-Betrachtung unseres Portfolios vorgenommen. In die Like-for-like-Analyse werden nur Immobilien einbezogen, die sich in den zwei Vergleichsperioden (2015/2016) durchgängig im Bestand befanden. Mögliche Auswirkungen von An- und Verkäufen werden so bereinigt und die Aussagekraft der Daten dementsprechend erhöht. Like-for-like betrug der Gesamtenergieverbrauch der erfassten Objekte 87.036.473 kWh (2015: 82.994.408 kWh).

Die Entwicklung der Verbräuche lässt sich anhand der Energieintensität unserer erfassten Immobilien besser vergleichen, da wir mit ihr den jährlichen Energieverbrauch pro Quadratmeter Fläche ausweisen. Die Intensitätskennzahl wird jedoch durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst, wie z. B. die Nutzungsart des Gebäudes, die Anzahl der Nutzer im Gebäude oder das Wetter im Betrachtungszeitraum. Aufgrund der Heterogenität unseres Bestandes ist die Energieintensität daher nur von Jahr zu Jahr vergleichbar, jedoch nicht über die berücksichtigten Assetklassen hinweg.

Daher verzichten wir auf einen Ausweis der Energieintensitäten über alle Assetklassen hinweg und weisen die Intensi-

täten aufgeteilt nach Energieart und Assetklassen separat aus:

STROMINTENSITÄT NACH ASSETKLASSEN (PORTFOLIOTEIL B)* — 302-3, CRE1

Kennzahlen	Einheit	Absolut		Like-for-like	
		2016	2015	2016	2015
Büro	kWh/m ²	61	59	61	59
Einzelhandel	kWh/m ²	221	226	228	227
Sonstige	kWh/m ²	359	355	359	355

* Da die mit dem Stromverbrauch korrespondierenden Allgemein- und Leerstandsflächen des Portfolioteils A derzeit nicht ermittelt werden können, kann die Energieintensität aus dem Stromverbrauch für die berücksichtigten Assetklassen nur für den Portfolioteil B ermittelt werden.

HEIZENERGIEINTENSITÄT NACH ASSETKLASSEN (PORTFOLIOTEILE A UND B) — 302-3, CRE1

Kennzahlen	Einheit	Absolut		Like-for-like	
		2016	2015	2016	2015
Büro	kWh/m ²	65	88	83	79
Einzelhandel	kWh/m ²	56	46	41	39
Sonstige	kWh/m ²	122	84	127	110

Eine genaue Darstellung der Verbräuche, Berechnungsmethoden und einbezogenen Flächen finden Sie ab S. 59.

TREIBHAUSGASEMISSIONEN IN UNSEREM BESTAND — 103-3

Da die Emissionen aus dem Energieverbrauch, der entweder in den vermieteten Flächen und Objekten entsteht und über Unterzähler auf die Mieter umgelegt und abgerechnet wird oder von den Mietern direkt vom Versorger beschafft und mit diesem abgerechnet wird, nicht direkt der Geschäftstätigkeit der TLG IMMOBILIEN zurechenbar sind, weisen wir die Emissionen in unserem Bestand als der Geschäftstätigkeit nachgelagerte indirekte Emissionen und damit als Scope-3-Emissionen aus.

Die gesamten indirekten Emissionen (Scope 3) betragen für 2016 35.795 t CO₂ (2015: 36.483 t CO₂) und setzen sich zusammen aus den Emissionen aus dem Stromverbrauch in Höhe von 25.985 t CO₂ (2015: 25.606 t CO₂) sowie aus den Emissionen aus dem Wärmeverbrauch in Höhe von 9.801 t CO₂ (2015: 10.877 t CO₂). — 305-3

Like-for-like betragen die Scope-3-Emissionen 30.543 t CO₂ (2015: 29.553 t CO₂) und setzen sich zusammen aus den Emissionen aus dem Stromverbrauch in Höhe von 24.181 t CO₂ (2015: 23.358 t CO₂) sowie aus den Emissionen aus dem Wärmeverbrauch in Höhe von 6.363 t CO₂ (2015: 6.194 t CO₂).

Eine genaue Darstellung der Emissionen, Berechnungsmethoden und einbezogenen Flächen finden Sie ab [S. 64](#).

Ressourcenschonung und Umweltschutz im Bestand

WASSERVERBRAUCH IN UNSEREN OBJEKTEN

Auch wenn Wasserknappheit Deutschland nicht direkt betrifft, sehen wir es als unsere Verpflichtung an, mit dieser Ressource sorgsam umzugehen und sie so weit wie möglich zu schonen. Dies betrifft auch unseren Bestand. Da der Wasserverbrauch im Bestand jedoch weitestgehend im Verantwortungsbereich der Immobiliennutzer – unserer Mieter – liegt, ist eine umfassende Reduktion durch uns nicht möglich. Dennoch versuchen wir künftig durch kommunikative Maßnahmen wie bspw. ein Infoblatt, das bis Ende 2017 erstellt sein wird, darauf hinzuwirken.

Wasser für unsere Objekte beziehen wir ausschließlich von kommunalen Versorgern. — [303-1](#)

Der Gesamtwasserverbrauch unserer in der Auswertung erfassten Objekte (Portfolioteil A und Portfolioteil B) beträgt 346.870 m³ (2015: 276.819 m³). — [303-1](#)

Like-for-like beträgt der Gesamtwasserverbrauch 224.551 m³ im Jahr 2016 bzw. 222.303 m³ im Jahr 2015.

Auch hinsichtlich der Wasserintensität sind unsere Assetklassen nicht unmittelbar miteinander vergleichbar. Da die Unterschiede jedoch nicht so gravierend sind wie beim Energieverbrauch, weisen wir die Wasserintensität für die erfassten Objekte aller berücksichtigten Assetklassen aus. Diese beträgt 0,34m³/m²/Jahr (2015: 0,28 m³/m²/Jahr).

— [CRE2](#)

Like-for-like beträgt die Wasserintensität für das Jahr 2016 0,33 m³/m² bzw. 0,32 m³/m² für das Jahr 2015.

Eine detaillierte Darstellung der Wasserintensitäten aufgeteilt nach berücksichtigten Assetklassen finden Sie ab [S. 66](#).

Abwässer, die in unseren Immobilien anfallen, werden ausschließlich in die öffentliche Kanalisation eingeleitet und in den Kläranlagen im Rahmen der rechtlichen Vorgaben wieder

aufbereitet, um sie dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen. — [306-1](#)

Das Abwasseraufkommen sowie die Abwasserintensitäten unserer in der Auswertung erfassten Objekte (Portfolioteil A und Portfolioteil B) stellen wir detailliert ab [S. 66](#) dar.

Da wir ausschließlich in Deutschland geschäftlich tätig sind, halten wir uns sowohl an das nationale als auch an das europäische Gewässerschutzrecht.

BIODIVERSITÄT

Auch wenn das Thema Biodiversität bei der TLG IMMOBILIEN nicht gesondert gemanagt wird, haben wir im Blick, ob sich Objekte in einem Naturschutzgebiet befinden oder daran angrenzen. Im Bedarfsfall ergreifen wir entsprechende Maßnahmen, um die Lebensräume zu wahren oder auszugleichen. Die TLG IMMOBILIEN hat derzeit keine Standorte in Schutzgebieten.

Umweltschutz während Um- und Neubauten — [103-2](#)

Aufgrund der derzeit sehr geringen Bautätigkeit, hat das Thema Umweltschutz bei Um- und Neubauten noch eine sehr geringe Bedeutung für die TLG IMMOBILIEN. Mit der Aufnahme des Themas in diesen Bericht wollen wir jedoch signalisieren, dass wir uns der potenziellen Auswirkungen bewusst sind und dieser Bereich mit zunehmender Bautätigkeit an Bedeutung gewinnen wird.

Bei Um- und Neubauprojekten berücksichtigen wir bereits in der Planungsphase die effiziente Gestaltung von Flächen und prüfen Möglichkeiten die Energieeffizienz zu verbessern. Aber auch das Abfall- und Abwassermanagement spielt auf den Baustellen eine wichtige Rolle. So werden eingesetzte Baustoffe fachgerecht entsorgt; die gesetzlichen Regelungen dazu werden ausnahmslos eingehalten. Darüber hinaus wird darauf geachtet, dass die verwendeten Materialien die Gewässer nicht belasten und über den gesamten Lebenszyklus hinweg unbedenklich sind.

Betrieblicher Klima- und Umweltschutz

ENERGIEVERBRAUCH UND -EFFIZIENZ IM RAHMEN UNSERES GESCHÄFTSBETRIEBES — [103-2](#), [103-3](#)

Unsere Mitarbeiter sind angehalten, Strom, Heizenergie und Kraftstoff in ihrem Arbeitsalltag – wo möglich – einzusparen, z. B. durch das Versetzen der Computer in den Ruhezustand beim Verlassen des Büros, das Anpassen der Bürobeleuch-

tion an die Tageshelligkeit, das Stoßlüften der Büros anstelle von dauerhaftem Lüften durch gekippte Fenster sowie eine kraftstoffsparende Fahrweise der Firmenfahrzeuge. Für fast alle personengebundenen Fahrzeuge gilt eine CO₂-Wertbegrenzung von max. 169g/100 km. Seit Mitte 2015 befinden sich alle Rechenzentrumsanlagen in Co-Location bei einem Rechenzentrumsdienstleister, der zu 100% Strom aus erneuerbaren Energiequellen bereitstellt.

Seit dem Jahr 2015 verzichten wir zudem auf Drucker an jedem Arbeitsplatz und haben diese an allen Standorten durch insgesamt 30 moderne, zentral positionierte Großgeräte ersetzt. Diese sind „Blauer Engel“-zertifiziert.

Für das Jahr 2016 lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung nur einige wenige Verbrauchsabrechnungen für unsere eigengenutzten Flächen vor, daher sind die Verbräuche derzeit nicht mit denen des Jahres 2015 vergleichbar. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung betrug der ermittelbare Gesamtenergieverbrauch des Geschäftsbetriebes der TLG IMMOBILIEN 2016 519.254 kWh (2015: 976.556 kWh). Darin enthalten sind der Strom- und Wärmeverbrauch aus unseren selbstgenutzten Büroflächen sowie der Kraftstoffverbrauch durch unseren Fuhrpark. — 302-1

Eine Aussage zur Energieintensität für das Jahr 2016 ist aus o. g. Gründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zuverlässig möglich, der Vollständigkeit und Transparenz halber berichten wir sie jedoch im Kennzahlenteil zu diesem Bericht. — S. 70

Für ihren Fuhrpark hat die TLG IMMOBILIEN im Berichtsjahr einen Energieverbrauch von 302.920 kWh aus Kraftstoff gemessen (2015: 304.181 kWh). Der Kraftstoffverbrauch resultiert hauptsächlich aus der dezentralen Organisation unseres Unternehmens; vor allem Fahrten seitens der Mitarbeiter der operativen Bereiche zu den Mietern und potenziellen Objekten und Käufers sind nicht vermeidbar. Die Mitarbeiter sind jedoch angehalten, so viel wie möglich telefonisch zu erledigen. Dass die Mitarbeiter dies auch umsetzen, zeigt sich daran, dass der Kraftstoffverbrauch in 2016 konstant geblieben und nicht weiter gestiegen ist. — 302-1

Der Anteil an Dienstreisen ist im Jahr 2016 insgesamt auf 783 gesunken, das entspricht einem Verhältnis von ca. sieben Reisen pro Mitarbeiter (im Jahr 2015: 895; 8 Reisen pro Mitarbeiter). Ein großer Teil der Reisen wird mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt (Bahnverkehr). Für die Dienstgänge im Umland werden Poolfahrzeuge bereitgestellt.

Darüber hinaus ergreift die TLG IMMOBILIEN weitere Maßnahmen, um den Kraftstoffverbrauch so gering wie möglich zu halten: Über die Hälfte der Mitarbeiter, ca. 68%, nutzen

das Angebot der TLG IMMOBILIEN für ein Firmenticket des öffentlichen Personennahverkehrs (in Berlin und Dresden). Derzeit wird an der Einführung von Car2Go-Modellen gearbeitet, so dass die Mitarbeiter ausschließlich anlassbezogen und flexibel zwischen bestimmten mobilen Optionen wählen können und der Fuhrpark perspektivisch weniger Poolfahrzeuge vorhält. Das Modell wird momentan in einer Pilotphase erprobt. Zu diesen mobilen Optionen werden bspw. auch Elektroroller gehören. Bei Neubeschaffungen von Pool-PKWs plant die TLG IMMOBILIEN ein Elektrofahrzeug zu testen.

CO₂-EMISSIONEN AUS UNSEREM GESCHÄFTSBETRIEB

— 103-3

Aus den Energieverbräuchen in unserem Geschäftsbetrieb resultieren zum einen direkte Emissionen (Scope 1) aus unserem Fuhrpark sowie indirekte Emissionen (Scope 2) aus dem Stromverbrauch in unseren Geschäftsflächen. Da eine Unterteilung der verbrauchten Heizenergie nach Energiearten derzeit für unseren Geschäftsbetrieb noch nicht möglich ist, weisen wir die Emissionen aus unserem Wärmeverbrauch nicht aus.

Die gesamten, derzeit ermittelbaren, direkten Emissionen für das Jahr 2016 betragen 80,3 t CO₂ (2015: 80,5 t CO₂) sowie like-for like 78,4 t CO₂ (2016) bzw. 74,5 t CO₂ (2015). — 305-1

Die gesamten, derzeit ermittelbaren, indirekten Emissionen beliefen sich auf 99,5 t CO₂ (2016) bzw. 158,8 t CO₂ (2015). — 305-2

Aus den indirekten Emissionen ergibt sich eine Intensität von 0,02 t CO₂/m² für das Jahr 2016 (2015: 0,02 t CO₂/m²). — 305-4

Eine genaue Darstellung der Emissionen, Berechnungsmethoden und einbezogenen Flächen finden Sie ab S. 70.

WASSERNUTZUNG

Auch in unserem Geschäftsbetrieb sind wir bestrebt, bei unseren Mitarbeitern das Bewusstsein dafür zu schaffen, Wasser nicht unnötig zu verbrauchen.

Wasser für unsere selbstgenutzten Büroflächen beziehen wir ausschließlich von kommunalen Versorgern. Für den Gesamtwasserverbrauch in unseren selbstgenutzten Büroflächen sowie die Wasserintensität verweisen wir auf die Kennzahlen. — S. 71.

Anfallende Abwässer werden ausschließlich in die öffentliche Kanalisation eingeleitet und in den kommunalen Kläranlagen im Rahmen der rechtlichen Vorgaben wieder aufbereitet, um sie dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen. — 306-1

Mitarbeiter: Verbindlichkeit und Kompetenz

Die Erfahrung, die Fähigkeiten und das Know-how unserer Mitarbeiter ermöglichen uns, unsere Stellung im Markt zu halten und weiter auszubauen. Wir wollen unserer Verantwortung als Arbeitgeber nachkommen und ihnen ein Arbeitsumfeld bieten, in dem sie sich wohlfühlen und sich entwickeln können.

Unser Managementansatz — 103-2

Der Erfolg unserer Unternehmensstrategie und die Erreichung unserer Ziele beruhen ganz wesentlich auf den Fähigkeiten, der Motivation und dem Engagement unserer Mitarbeiter. Unsere Wachstumsstrategie macht eine ständige Weiterentwicklung erforderlich – des Unternehmens als Ganzes, aber auch seiner Mitarbeiter. Hieraus ergeben sich neue Anforderungen, auf die die TLG IMMOBILIEN sich einstellen muss, zum Beispiel im Bereich der Aus- und Weiterbildung, aber auch hinsichtlich der Mitarbeitergewinnung und -bindung.

Gleichzeitig verändern sich auch die Ansprüche der Mitarbeiter. So spielt die Attraktivität des Arbeitgebers heute eine größere Rolle als früher. Von besonderer Bedeutung in diesem Zusammenhang sind ein gutes Arbeitsumfeld, Zusatzleistungen, die das Unternehmen seinen Mitarbeitern neben dem regulären Gehalt bietet, Aus- und Weiterbildungsangebote, die dem Mitarbeiter die Möglichkeit geben, sich fachlich und persönlich zu entwickeln, Programme zur Gesunderhaltung sowie Modelle, die dem Mitarbeiter erlauben, Beruf und Familie bestmöglich miteinander zu vereinbaren. Die Bindung der bestehenden Mitarbeiter und Leistungsträger und die Rekrutierung geeigneter neuer Kräfte sind daher zwei zentrale Aufgaben, vor denen auch die TLG IMMOBILIEN steht.

Aus diesen beiden Perspektiven ergeben sich die Themen, die für die TLG IMMOBILIEN im Bereich Mitarbeiter und Soziales wesentlich sind:

- Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter
- Aus- und Weiterbildung

- Gesundheitsmanagement und Arbeitssicherheit
- Work-Life-Balance/Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- Vielfalt und Chancengerechtigkeit
- Mitbestimmung — 103-1

Vor dem Hintergrund unserer Wachstumsstrategie kommt dem Personalmanagement der TLG IMMOBILIEN eine wichtige Rolle zu. Jeder Mitarbeiter soll die Möglichkeit haben, sich mit seinen Fähigkeiten und Kompetenzen einzubringen und die Zukunft des Unternehmens aktiv mitzugestalten. Dazu ist eine kompetente, gut ausgebildete und engagierte Belegschaft notwendig. Ein Fokus des Personalmanagements der TLG IMMOBILIEN liegt daher auf der Entwicklung qualifizierter neuer Mitarbeiter sowie auf der strukturierten Aus- und Weiterbildung unseres Personalbestandes.

Ein weiterer Fokus der TLG IMMOBILIEN wird in den nächsten Jahren die Bindung leistungsstarker Mitarbeiter und Potenzialträger im Unternehmen sein. Hierzu implementieren wir im Jahr 2017 ein Business Programm zur Förderung und Forderung von Leistungsträgern. Weiterhin werden wir stärker in das Thema Hochschulmarketing investieren, um Potenzialträger bereits im Studium zu erkennen, sie als Werkstudenten bei der TLG IMMOBILIEN zu integrieren und bei positiver Resonanz in Schlüsselpositionen zu übernehmen.

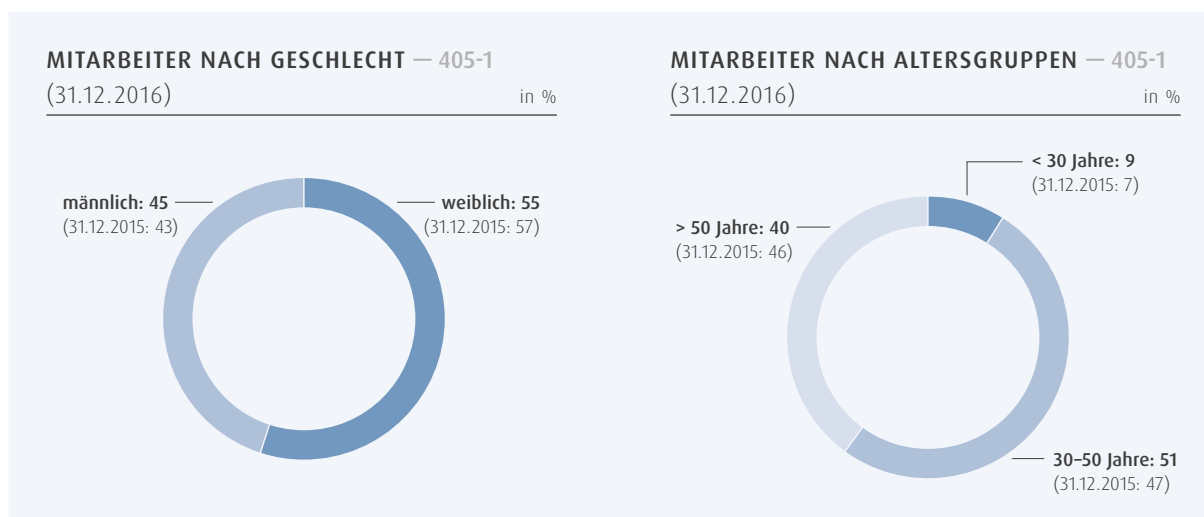
Darüber hinaus haben der langfristige Erhalt der Gesundheit und der Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiter einen hohen Stellenwert. Dies erzielen wir durch ein umfassendes Gesundheitsmanagement zur Prävention von gesundheitlichen Problemen sowie durch Gesundheitsinitiativen und Schulungen. Darüber hinaus geben wir unseren Mitarbeitern die

Möglichkeit, Berufliches und Privates miteinander zu vereinbaren.

In unserem Unternehmen schätzen und fördern wir sowohl ein selbstständiges und eigenverantwortliches Handeln als auch Flexibilität und Fachkenntnis. Als notwendige Voraussetzung dafür sehen wir ein vorurteilsfreies Arbeitsumfeld, das von Fairness und Chancengleichheit geprägt ist. Deshalb fördern wir Vielfalt im Unternehmen und treten Vorurteilen und jeglicher Art von Diskriminierung entschlossen entgegen.

Personalstruktur der TLG IMMOBILIEN

Zum Jahresende 2016 waren 111 Mitarbeiter (exkl. Azubis und ruhende Arbeitsverhältnisse) bei der TLG IMMOBILIEN beschäftigt (31.12.2015: 112). Das Verhältnis von weiblichen zu männlichen Mitarbeitern ist bei der TLG IMMOBILIEN seit Jahren ausgeglichen. Per Ende 2016 beschäftigten wir 55 % weibliche Mitarbeiter (2015: 57 %). Auch die Altersstruktur des Unternehmens ist ausgewogen: 51 % der Mitarbeiter sind zwischen 30 und 50 Jahre alt (2015: 47 %), 40 % über 50 Jahre (2015: 46 %) und 9 % sind unter 30 Jahre alt (2015: 6 %). Das Durchschnittsalter der Mitarbeiter liegt bei 45 Jahren. Im Vergleich zum Vorjahr ist aufgrund von Neueinstellungen der Anteil der 30- bis 50-Jährigen gestiegen und der Anteil der über 50-Jährigen gesunken. — 102-7, 102-8, 405-1



Gut die Hälfte unserer Mitarbeiter ist in den Niederlassungen und Zweigstellen tätig, die andere Hälfte in der Unternehmenszentrale in Berlin. Für die operativen und zentralen Unternehmensbereiche verfolgen wir einen einheitlichen Personalmanagementansatz.

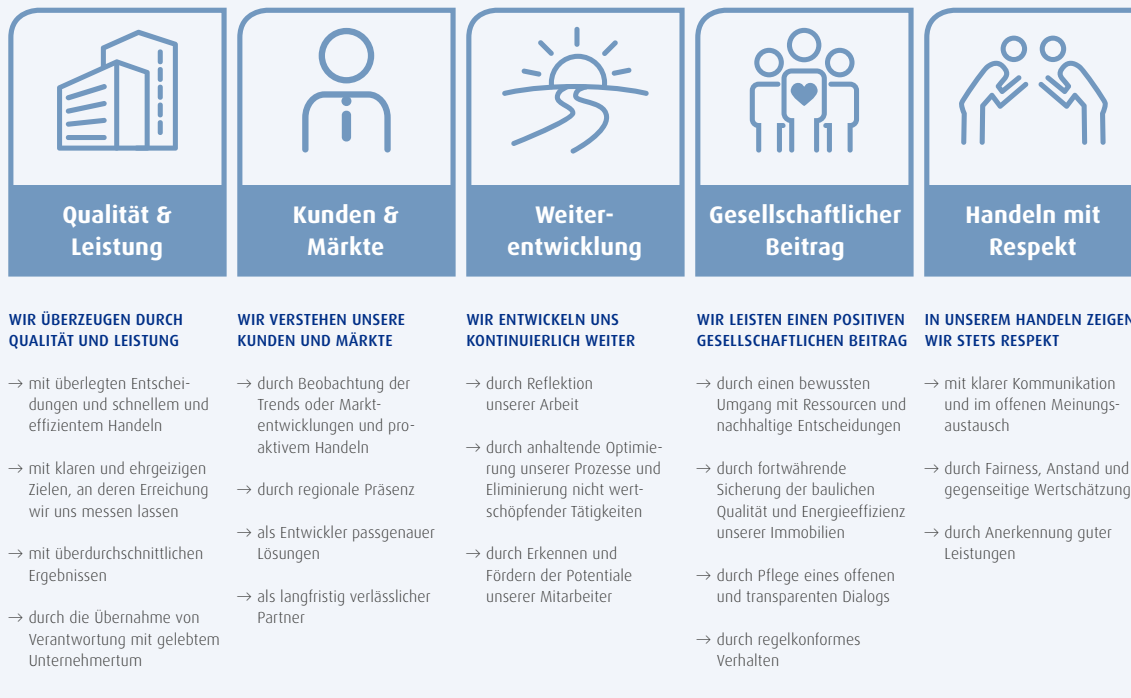
Wenige Dienstleistungen werden von externen Vertragspartnern abgedeckt und sind über einzelne Werks- und Dienstleistungsverträge vereinbart. Es wird angestrebt, den Anteil an beschäftigten Leiharbeitnehmern so gering wie möglich zu halten und soweit möglich freie Positionen mit eigenen Mitarbeitern zu besetzen. Zum 31. Dezember 2016 arbeitete lediglich eine Leiharbeitskraft bei der TLG IMMOBILIEN. Darüber hinaus werden freie Mitarbeiter und Berater projektbezogen beschäftigt. Aktuell arbeiten wir an einem Verhaltenskodex für Dienstleister, der neben ökologischen Aspekten vor allem auch arbeitsrechtliche Standards abdecken soll. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2017 geplant. — 102-8

Ein gemeinsames Leitbild — 102-16

Wir können unsere Unternehmensziele und unsere Wachstumsstrategie nur erfolgreich umsetzen, wenn wir ein gemeinsames Verständnis darüber haben, wie wir sie erreichen wollen. Eine wichtige Orientierungs- und Motivationsfunktion im Unternehmensalltag nimmt hier unser Leitbild ein. Es umfasst neben der Vision führender Gewerbeimmobilienanbieter in Deutschland zu sein die fünf Handlungsfelder Qualität und Leistung, Kunden und Märkte, Weiterentwicklung, Gesellschaftlicher Beitrag sowie Handeln mit Respekt und bildet die Grundlage für unser tägliches Handeln.

UNSER LEITBILD

FÜHRENDER GEWERBEIMMOBILIENANBIETER IN DEUTSCHLAND



Gewinnung von Mitarbeitern

Um personell die richtigen Voraussetzungen für die Umsetzung unserer Wachstumsstrategie zu schaffen, ist ein wesentliches Ziel unseres Personalmanagements, die richtigen Personen für die richtigen Stellen zu gewinnen. Gleichzeitig ist aber auch der allgemeine Fachkräftemangel für die TLG IMMOBILIEN spürbar, dem wir gezielt entgegenwirken wollen. Daher setzen wir intensiv auf Nachfolgemanagement sowie auf gezielte Mitarbeiterförderung und -entwicklung. Wann immer möglich, besetzen wir Führungspositionen aus den eigenen Reihen: Wer gut und engagiert ist, kann bei uns schnell viel Verantwortung übernehmen und Projekte eigenverantwortlich steuern.

Gelingt es uns nicht, Stellen mit geeigneten Mitarbeitern aus dem eigenen Haus zu besetzen, rekrutieren wir Leistungs- und Potenzialträger extern. Unsere Maßnahmen hierfür reichen von der klassischen Stellenanzeige in Onlineportalen über die Karriererubrik auf unserer Internetseite bis hin zur Beauftragung spezialisierter Personalvermittler. Perspektivisch wird an der Entwicklung eines Hochschulmarketingkonzeptes gearbeitet. Darüber hinaus fungieren die internen Mitarbeiter als Multiplikatoren. Bei erfolgreicher Vermittlung eines Bewerbers erhalten die Mitarbeiter eine Vermittlungsprämie.

Parallel zu unseren unmittelbaren Rekrutierungsmaßnahmen pflegen wir eine positive Unternehmensdarstellung nach außen: über die Kommunikation unserer Unternehmenswerte, den Hinweis auf unsere Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie auf unsere Attraktivität als Arbeitgeber durch schlanke Strukturen und flache Hierarchien und auch durch unser breites Angebot an sozialen Leistungen.

Weiterhin ist es unser Ziel, die bestehende Personalarbeit noch stärker zu professionalisieren. So kommt im Recruitingprozess bereits jetzt smarte Software zum Einsatz, die intern ressourcenschonend den gesamten Auswahlprozess vom Eingang der Bewerbung bis zur Einstellung des Bewerbers digital und jederzeit nachvollziehbar, unter Berücksichtigung geltender Datenschutzregeln, dokumentiert. Bewerber erleben von außen bereits bei ihrem ersten Kontakt mit der TLG IMMOBILIEN eine moderne und zeitgemäße Bewerbungsplattform mit zielführender Kommunikation, die Lust auf die spätere Arbeit im Unternehmen macht. Zudem erhalten Bewerber ab 2017 noch mehr Einblick in die Arbeitswelt der TLG IMMOBILIEN, indem wir auf www.tlg.de Fotos der realen Arbeitswelt, verschiedene Arbeitnehmvorteile und die Unternehmenswerte aufzeigen. Diese und ähnliche Ideen sollen zukünftig sicherstellen, dass die TLG IMMOBILIEN im Kampf um Talente und trotz des demografischen Drucks Bewerber einstellt,

die die gestellten Anforderungen in bestmöglichem Maße erfüllen.

Mitarbeiterbindung und -zufriedenheit

Haben wir die richtigen Mitarbeiter für uns gewonnen, haben Verbindlichkeit und eine langfristige Ausrichtung der Zusammenarbeit bei uns einen hohen Stellenwert. Dies spiegelt auch die hohe Anzahl der unbefristeten Arbeitsverhältnisse in unserem Unternehmen wider: 95,5% unserer Mitarbeiter sind unbefristet bei uns beschäftigt. — 102-8

Die Fluktuationsrate, bereinigt um den Personalabbau im Zuge der Umstrukturierung, Beendigungen des Arbeitsver-

hältnisses aufgrund von Altersrente oder des Auslaufens von befristeten Verträgen, lag 2016 bei 2,7% (2015: 7%). — 401-1

Ein breites Angebot von sozialen Leistungen wie betriebliche Altersvorsorge, Unfallversicherung oder Jobticket, vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten, eine gute Work-Life-Balance (siehe Abschnitte Gesundheitsförderung und Work-Life-Balance) sowie die Möglichkeit, eigenverantwortlich zu arbeiten, unterstützen zusätzlich die Bindung der Mitarbeiter an unser Unternehmen. — 401-2

BETRIEBSZUGEHÖRIGKEIT

Dass wir unsere Mitarbeiter langfristig für uns begeistern können und sie sich mit der TLG IMMOBILIEN verbunden fühlen, zeigt die langjährige Betriebszugehörigkeit: Sie beträgt durchschnittlich 14 Jahre.

DAUER DER BETRIEBSZUGEHÖRIGKEIT (ANZAHL DER MITARBEITER IN %)

	31.12.2016	31.12.2015
Bis 2 Jahre	20	21
2 bis 5 Jahre	14	6
5 bis 10 Jahre	8	13
Über 10 Jahre	69	72

DURCHFÜHRUNG EINER MITARBEITERBEFRAGUNG

— 102-43, 102-44

Im Jahr 2015 haben wir erstmals eine Mitarbeiterbefragung durchgeführt, um die Zufriedenheit aller Mitarbeiter und ihre zentralen Anliegen zu ermitteln. Aus den Ergebnissen haben wir einzelne Handlungsfelder abgeleitet. Diese wurden durch unsere Mitarbeiter im Jahr 2016 in Arbeitsgruppen bearbeitet, mit dem Ziel, die TLG IMMOBILIEN gemeinsam attraktiver zu gestalten. Im Nachgang wurden verschiedene Neuerungen umgesetzt, wie z. B. die Einführung von Home Office und Vertrauensarbeitszeit. Ende 2016 wurde die zweite Befragung durchgeführt. Die Teilnahmequote wurde im Vergleich zum Vorjahr übertroffen: Annähernd 90% der Mitarbeiter haben Rückmeldung zur TLG IMMOBILIEN als Arbeitgeber gegeben (2015: 82%). Die Befragungen geben uns die Gelegenheit, Bedarfe und Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren, die uns in den Rekrutierungsprozessen, aber auch bei der verstärkten Bindung von Leistungsträgern und talentierten Mitarbeitern an unser Unternehmen weiterhelfen. Darüber hinaus tragen regelmäßige Befragungen und die Entwicklung daraus abgeleiteter Maßnahmen dazu bei, dass unsere Mitarbeiter wissen, dass sie wichtig für uns sind und einbezogen werden. Dies fördert nicht nur die Beziehung zu den Mit-

arbeitern, sondern auch ihre Bindung an das Unternehmen und unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

Zu den Handlungsfeldern, die sich aus der Befragung 2016 ergeben haben, zählt z. B. der Ausbau der Personalentwicklung. Hierzu wird derzeit das Business Programm „Fit for Growth“ zur Förderung und Forderung von Mitarbeitern mit herausragendem Potenzial für weiterführende Aufgaben und einem sehr guten Leistungsprofil eingeführt. Darüber hinaus wird das interne Weiterbildungsangebot unter dem Motto „Kollegen schulen Kollegen“ ausgeweitet. Neben dem Input im Rahmen der Befragung konnten sich die Mitarbeiter in abteilungsbezogenen Workshops an der Bearbeitung der einzelnen Handlungsfelder intensiv beteiligen. Weitere Dialogformen, die wir mit unseren Mitarbeitern pflegen, sind regelmäßige Abteilungsbesprechungen und Führungskräfte-tagungen sowie Sommer- und Weihnachtsfeste in ungezwungener Atmosphäre, zu denen alle zentralen und dezentralen Einheiten zusammenkommen und Gelegenheit zum Austausch erhalten.

WAHRUNG DER MITARBEITERRECHTE

Mit dem Großteil unserer Mitarbeiter (94 %) sind Inhalte des Arbeitsverhältnisses über Betriebsvereinbarungen geregelt. Darüber hinaus gilt für 57 % der Mitarbeiter ein Tarifvertrag. — 102-41, — S. 52

Auch der im Unternehmen gebildete Betriebsrat, mit dem wir konstruktiv zusammenarbeiten, kümmert sich um die Wahrung von Arbeitnehmerrechten und die Mitarbeiterbelange. Bei signifikanten betrieblichen Veränderungen informieren wir unsere Mitarbeiter zeitnah und immer innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Fristen. — 103-2, 402-1

Aus- und Weiterbildung — 103-2

Um unsere Mitarbeiter darin zu fördern, unser Unternehmen zielorientiert mitzugestalten und sie für die Anforderungen ihrer jeweiligen Tätigkeiten bestmöglich zu qualifizieren und zu fördern, hat Weiterbildung in allen Unternehmensbereichen einen hohen Stellenwert. Die Qualifizierung unserer Mitarbeiter endet bei uns nicht mit der Einarbeitungszeit. Ein zentrales Ziel unseres Personalmanagements ist es, unsere Mitarbeiter über ihre gesamte Laufbahn in ihren individuellen Stärken und Fähigkeiten zu fördern. In diesem Rahmen unterstützen wir unsere Mitarbeiter dabei, auch eigene Fortbildungswünsche zu realisieren. Der Grundwert Kompetenz wird bei der TLG IMMOBILIEN konsequent gelebt.

In Zuge dessen wird auch das Thema Ausbildung weiterhin eine zentrale Rolle spielen. Die Rekrutierung der Auszubildenden wird zukünftig noch stärker bedarfsabhängig erfolgen, um absehbare Vakanzen, die durch Renteneintritt oder sonstige Fluktuation entstehen, nachhaltig durch eigenes Personal zu besetzen. — 404-2

AUSBILDUNGSPROGRAMME

Als Unternehmen mit einer klaren Wachstumsstrategie investieren wir in die Ausbildung von Nachwuchskräften. Für Berufseinsteiger bieten wir vielfältige und attraktive Möglichkeiten, wie z. B. duale Studiengänge. Darüber hinaus bieten wir Praktika und werkstudentische Tätigkeiten an, die jungen Menschen die Möglichkeit geben, schon früh erste Erfahrungen zu sammeln und sich für unser Unternehmen zu begeistern.

Bei der Auswahl unserer dualen Studenten sind Qualifikation, Persönlichkeit, die Bereitschaft sich einzubringen sowie Teamfähigkeit und Flexibilität zentrale Kriterien.

Unsere Studenten erhalten in regelmäßigem Wechsel eine theoretische Ausbildung an der jeweiligen Hochschule und

eine praktische Ausbildung in verschiedenen Fachbereichen des Unternehmens. Die Kombination ermöglicht den Studenten, schon während ihres Studiums zahlreiche Erfahrungen im Unternehmen zu sammeln und dabei bereits erste Projekte eigenständig zu übernehmen. Die TLG IMMOBILIEN bietet derzeit Betriebswirtschaftslehre mit den Ausbildungsschwerpunkten Immobilienwirtschaft oder Controlling an.

Zum 31. Dezember 2016 absolvierten fünf Personen ein duales Studium (31.12.2015: 6). Zukünftig werden wir auch wieder stärker bedarfsabhängig in die berufliche Erstausbildung investieren.

MITARBEITERENTWICKLUNG UND -QUALIFIZIERUNG

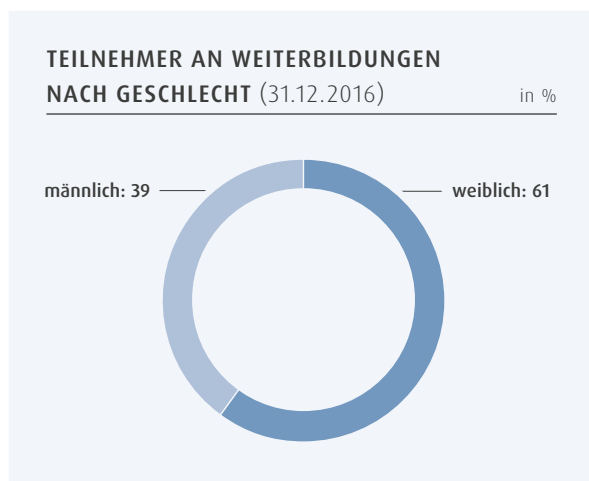
Die gezielte Förderung und Qualifizierung der Mitarbeiter ist eine zentrale Säule unserer systematischen Personalentwicklung, denn ständiges Lernen ist eine Grundvoraussetzung für die langfristige Unternehmensentwicklung. Das gilt für Nachwuchskräfte wie für erfahrene Mitarbeiter gleichermaßen. Deshalb bieten wir unseren Mitarbeitern ein breites Angebot bedarfsorientierter interner und externer Weiterbildungsmaßnahmen und unterstützen sie, soweit möglich, zeitlich und finanziell in ihren persönlichen Fort- und Weiterbildungszielen. Speziell die Mitarbeiter unseres Property Managements werden regelmäßig durch gezielte interne Gruppenschulungen zu Gewerbemietrecht, Betreiberverantwortung und sonstigen rechtlichen Sonderthemen geschult. Sofern Unterstützung für besondere Anwenderprogramme (z. B. Outlook, Excel) benötigt wird, wird diese ebenfalls im Rahmen von Inhouse-Schulungen für eine Gruppe von Mitarbeitern oder in Einzelschulungen gewährt. — 404-2

Darüber hinaus unterstützen wir Mitarbeiter durch unser Programm „Kollegen schulen Kollegen“. Hierbei erhalten unsere Mitarbeiter in Schulungen übergreifendes Know-how zu angrenzenden Themengebieten. Für den Umgang mit unternehmensinternen Programmen werden ebenfalls webbasierte Schulungen durch unsere Mitarbeiter angeboten. — 404-2

Im letzten Jahr nutzten unsere Beschäftigten vor allem spezielle, auf ihren Arbeits- und Kompetenzbereich zugeschnittene Angebote. Der Großteil wurde über das interne Schulungsprogramm abgedeckt. Bestimmte interne Weiterbildungsmaßnahmen, zum Beispiel zu den Themen Compliance und Datenschutz, an denen unsere Mitarbeiter regelmäßig teilnehmen, erfolgen in einem Rhythmus von zwei oder mehr Jahren. Die Compliance-Schulung fand zuletzt im November 2016 statt. Die durchschnittliche Zahl der Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter betrug 2016 8,1 Stunden/Jahr (2015: 3,5 Std./Jahr), davon entfallen 4,5 Stunden auf rein interne Schulungen. — 404-1

61% der gesamten Stunden (548 Stunden) wurden von den weiblichen Mitarbeitern wahrgenommen. Die Zahl der Weiterbildungsstunden pro weiblichem Mitarbeiter lag demnach bei rund neun Stunden/Jahr, pro männlichem Mitarbeiter bei rund sieben Stunden/Jahr. — 404-1

Im Jahr 2016 haben wir für einzelne Mitarbeiter die Förderung für besonders langfristige berufsbegleitende Maßnahmen weitergeführt. Hierbei unterstützen wir unsere Mitarbeiter nicht nur durch entsprechende Arbeitszeitregelungen, sondern beteiligen uns auch finanziell an den Maßnahmen. Aktuell studieren fünf unserer Mitarbeiter berufsbegleitend, um einen weiteren immobilienpezifischen Abschluss zu erlangen.



Neben den Weiterbildungsangeboten führen wir regelmäßige Führungskräfte tagungen mit dem Vorstand durch. Hier treffen sich alle Führungskräfte des Unternehmens, um an einem Tag Fragen der Unternehmens- und Führungskultur, zur Strategie oder spezielle Einzelthemen zu besprechen. Darüber hinaus haben die Führungskräfte jederzeit die Möglichkeit, Fragen auch direkt an den Vorstand zu adressieren.

Im Rahmen der Strukturveränderung unseres Unternehmens bestehen seit 2011 ein Interessenausgleich sowie ein Sozialplan. Die Mitarbeiter, die betriebsbedingt vom Personalabbau betroffen sind, haben die Möglichkeit, für ein Jahr in eine Qualifizierungsgesellschaft zu wechseln; alle, die dieses Angebot nicht nutzen und das Arbeitsverhältnis per Aufhebungsvertrag oder Kündigung beenden, können eine Outplacement-Beratung sowie Weiterbildungen in Anspruch nehmen, um ihr Wissen zu festigen und sich für den Arbeitsmarkt weiter zu qualifizieren. — 404-2

Für das Jahr 2017 haben wir ein weiteres Projekt zur Mitarbeiterförderung gestartet. Das Business Programm „Fit for Growth“ rückt Mitarbeiter mit herausragendem Potenzial und überragenden Leistungen in den Fokus. Die Teilnehmer des Programms bleiben Gestalter ihrer eigenen Entwicklung und sollen sich im Programm durch Einsatz und Engagement beweisen. Basis des Programms ist die Definition eines Management-Kompetenzsets, dessen Ausprägung in den individuellen Interviews durch externe Experten ermittelt wird. Potenziale werden aufgezeigt und in einem Potenzialplan festgehalten, so dass sich alle Beteiligten auf ein Entwicklungsziel verständigen, das es über die nächsten zwei Jahre zu verfolgen gilt. — 404-2

WEITERENTWICKLUNG DURCH REGELMÄSSIGE MITARBEITERGESPRÄCHE

Einen wichtigen Beitrag zur individuellen Förderung der Mitarbeiter leisten die regelmäßigen Mitarbeitergespräche: Zweimal im Jahr werden mit allen Mitarbeitern und Führungskräften Leistungsbeurteilungsgespräche geführt. Sie helfen, persönliche Arbeitsschwerpunkte festzulegen und Unterstützungsmaßnahmen in Form von Aus- und Weiterbildung zu vereinbaren. Darüber hinaus werden mit den Mitarbeitern erreichbare Ziele definiert, die ihre Motivation fördern und ihnen die Gelegenheit geben, sich aktiv und merklich am Unternehmenserfolg zu beteiligen. Gleichzeitig erhalten die Mitarbeiter die Möglichkeit, ihre Anliegen und Bedürfnisse in einem festen Termin mit ihrer Führungskraft zu besprechen und gemeinsam Verbesserungspotenziale zu identifizieren und zu heben. — 404-3

Gesundheit und Arbeitsschutz — 103-2

Nur gesunde und motivierte Mitarbeiter sind leistungsfähig. Deshalb nehmen wir die Themen Gesundheit und Arbeitsschutz sehr ernst. Dabei steht für uns die Prävention im Vordergrund. Da es sich bei den Aufgabenbereichen der TLG IMMOBILIEN ausschließlich um Bürotätigkeiten und Objektbetreuung handelt, sind Gesundheitsförderung und Arbeitsschutz bei uns eng miteinander verwoben. Unser Ziel ist es, krankheitsbedingte Fehlzeiten so weit wie möglich zu reduzieren, Arbeitsunfälle zu vermeiden und die volle Gesundheit und Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiter zu erhalten.

Im Rahmen der betrieblichen Gesundheitsförderung bieten wir unseren Mitarbeitern verschiedene Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung an, wie z. B. Konsultation des Betriebsarztes, Gripeschutzimpfungen, Augenuntersuchungen, ergonomische Beratung oder arbeitsmedizinische Begehungen des Arbeitsplatzes. Bei medizinischer Empfehlung erhalten die Mitarbeiter zur Prävention von

Rückenbeschwerden einen höhenverstellbaren Schreibtisch. 53% unserer Mitarbeiter haben im Jahr 2016 das Angebot des Betriebsarztes genutzt.

Bei hohen Fehlzeiten prüfen wir im Rahmen unseres betrieblichen Eingliederungsmanagements zusammen mit dem Mitarbeiter, und wenn gewünscht mit einem Betriebsratsmitglied, ob besondere Belastungen im Zusammenhang mit dem Arbeitsplatz bestehen und wie diese gegebenenfalls beseitigt werden können.

ORGANISATION IM UNTERNEHMEN

Für die erforderlichen Gesundheits- und Arbeitsschutzfunktionen wurden Mitarbeiter benannt bzw. Fachleute beauftragt. So haben wir zur fachgerechten arbeitsmedizinischen Betreuung durch bestellte Betriebsärzte einen Vertrag mit arbeitsmedizinischen Praxen geschlossen sowie mit einem externen Dienstleister für die fachkundige Betreuung der Mitarbeiter durch eine Fachkraft für Arbeitssicherheit. Darüber hinaus haben wir einen Arbeitsschutzausschuss (ASA) im Unternehmen etabliert, dem der Beauftragte des Arbeitgebers, Vertreter des Betriebsrates, der Betriebsarzt, die Fachkraft für Arbeitssicherheit sowie Sicherheitsbeauftragte als Teilnehmer angehören und der für alle Mitarbeiter zuständig ist. Darüber hinaus kommen die Sicherheitsbeauftragten der TLG IMMOBILIEN in regelmäßigen Sitzungen zusammen.

Bei der Umsetzung des Gesundheits- und Arbeitsschutzes orientieren wir uns an den geltenden Anforderungen aus Gesetzen, Verordnungen und Vorschriften. Hierunter zählen die aktuell gültigen aushangpflichtigen Gesetze, die entsprechende Arbeitsschutzunterweisung, unser Handbuch für Arbeitssicherheit, eine Brandschutzordnung und weitere Tipps, z. B. zu Übungen am Arbeitsplatz, die für alle Mitarbeiter im Intranet einsehbar sind. Die Beteiligten arbeiten bei der Umsetzung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes eng zusammen. Sie stehen als kompetenter Ansprechpartner in Fragen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes für die Mitarbeiter zur Verfügung.

Für das Verhalten im Notfall sind an allen Standorten mehrere Aushänge über Erste-Hilfe-Maßnahmen und das richtige Verhalten im Brandfall vorhanden. Unserer Betriebshelfer werden hierfür ebenfalls jährlich im Sinne der Berufsgenossenschaft geschult und sind mit Erste-Hilfe-Koffern ausgestattet. An jedem Standort ist ein Defibrillator vorhanden, der an einem für jeden zugänglichen Ort platziert ist.

Die Arbeitssicherheitsmaßnahmen werden regelmäßig auf ihre Wirksamkeit überprüft. Alle Mitarbeiter werden regelmäßig in Fragen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes unterwiesen. Darüber hinaus werden den Mitarbeitern

Dokumentationen und Informationen über das Intranet bzw. durch Aushänge bekannt gegeben. — 103-3

GESUNDHEITSANGEBOTE UND ARBEITSSCHUTZMASSNAHMEN DER TLG IMMOBILIEN

Die Gesundheitsangebote und Arbeitsschutzmaßnahmen gelten für alle Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN und beinhalten unter anderem:

- Jährliches Angebot einer arbeitsmedizinischen Überprüfung des Bildschirmarbeitsplatzes
- Gripeschutzimpfung
- Augenuntersuchung
- Rückkehr- und Wiedereingliederungsgespräche nach langer Krankheit
- Schutz vor Lärm durch teilw. Schallschutz, Druckerinseln, Headsets
- Schutz vor übermäßiger Hitze durch teilw. Klimatisierung, teilw. Sonnenschutzfolie, Kühl-/Lüftungsgeräte
- Einsatz von Trinkwasserautomaten
- ergonomische Gestaltung der Arbeitsplätze gemäß DGUV-Vorgaben
- Einsatz von ergonomischer Software nach dem Stand der Technik
- Durchführung von Arbeitsschutzbegehungen

UNFALL- UND KRANKHEITSSTATISTIK

Im Jahr 2016 gab es insgesamt drei Arbeitsunfälle bei der TLG IMMOBILIEN (2015: 4). Dies entspricht einer 1.000-Mann-Quote von 27,35 (2015: 36,25). Die Zahl der Arbeitsunfälle je einer Mio. geleisteter Arbeitsstunden liegt bei 13 (2015: 17). Bei den Unfällen handelte es sich hauptsächlich um Stürze. Die Arbeitsunfälle führten zu 15 Ausfalltagen (in 2015: 18 Tage) und einer Ausfalltagequote von 0,06. Die Abwesenheitstage aufgrund von Krankheit belaufen sich auf insgesamt 1.177 Tage (2015: 1.149 Tage). Dies entspricht einer Quote von 4,6 Abwesenheitstagen pro Arbeitnehmer (2015: 4,1 Tage). Arbeitnehmer, die aufgrund ihrer Tätigkeit einer hohen Krankheitsrate oder -gefährdung unterliegen, gibt es im Unternehmen nicht. Tödliche Arbeitsunfälle gab es 2016, wie auch in den Vorjahren, nicht. — 403-2, 403-3

Work-Life-Balance

Neben den Maßnahmen zum Gesundheits- und Arbeitsschutz bieten wir unseren Mitarbeitern diverse Möglichkeiten zur Vereinbarung von Beruf und Familie. Ziel ist es auch hier, Überbelastungen vorzubeugen und so Ausfälle oder Leistungseinschränkungen zu vermeiden, aber auch, den Mitarbeitern zu ermöglichen, z. B. in einer veränderten Familiensituation weiter für unser Unternehmen zu arbeiten.

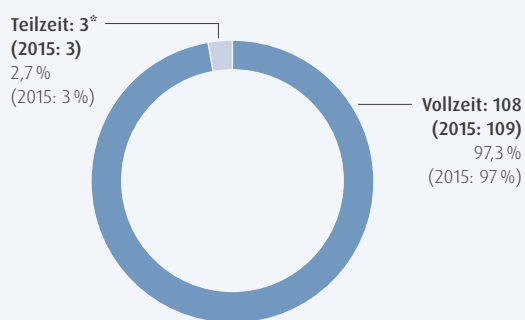
Daher bieten wir unseren Mitarbeitern, wo immer möglich, flexible oder teilflexible Arbeitszeiten sowie Teilzeit-Modelle, die ihnen helfen, ihr Berufs- und Privatleben miteinander zu vereinbaren. Insgesamt sind drei Mitarbeiter in Teilzeit bei uns beschäftigt. Die geringe Zahl an Teilzeitbeschäftigten lässt sich durch die flexible Arbeitszeitregelung erklären, die für alle Mitarbeiter gilt. Für die Beschäftigten gelten eine Rahmenarbeitszeit von 7 bis 20 Uhr sowie ein halbjährlicher

Gleitzeitrahmen von -20 bis +60 Stunden. Die Arbeitszeit der Mitarbeiter wird erfasst und eine Gewährung von Gleittagen ist nach Absprache möglich. Diese Regelungen erlauben den Mitarbeitern, private Erfordernisse und eine Vollzeitbeschäftigung gut in Einklang zu bringen, was ihre Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit erhöht und unsere Attraktivität als Arbeitgeber wiederum positiv beeinflusst. Ab 2017 werden wir zusätzlich die Option von Vertrauensarbeitszeit für außertarifliche Mitarbeiter einführen.

Als weitere Maßnahme zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie werden wir in 2017 die Möglichkeit eines Home-Office-Modells für alle Mitarbeiter einführen.

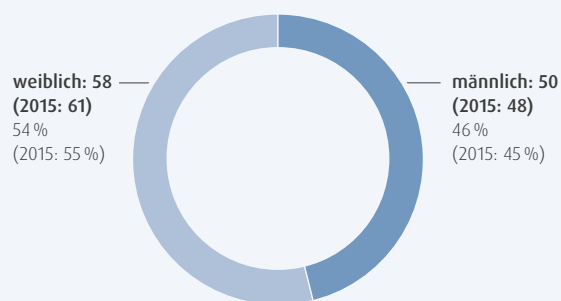
Im Jahr 2016 haben drei (2015: drei) Mitarbeiter Elternzeit genommen, sie wurde zu 100 % von unseren männlichen Mitarbeitern in Anspruch genommen. 100 % der Mitarbeiter in Elternzeit sind auf ihre jeweilige Stelle zurückgekehrt. — 401-3

MITARBEITER NACH BESCHÄFTIGUNGSART
(31.12.2016) — 102-8



*Die drei Mitarbeiter, die in Teilzeit bei uns beschäftigt sind, sind weiblich.

MITARBEITER IN VOLLZEIT NACH GESCHLECHT
(31.12.2016) — 102-8



Vielfalt und Chancengleichheit – 103-2

Vielfalt in der Belegschaft bringt unterschiedliche Herangehensweisen, Sichtweisen und Denkansätze mit sich. Dies trägt zu einem Arbeitsumfeld bei, in dem Ideen entstehen und ein konstruktiver Austausch stattfindet. Wir sind davon überzeugt, dass Vielfalt sich positiv auf unser Unternehmen und unsere Leistung auswirkt und unsere Kultur stärkt.

UNTERZEICHNUNG DER „CHARTA DER VIELFALT“ – 102-12

Um unserer Haltung zu Vielfalt und Chancengleichheit auch öffentlich Ausdruck zu verleihen, haben wir 2017 die „Charta der Vielfalt“ unterzeichnet.

Damit haben wir ein Bekenntnis abgegeben, dass wir

- eine Organisationskultur pflegen, die von gegenseitigem Respekt und Wertschätzung jeder und jedes Einzelnen geprägt ist: Wir schaffen die Voraussetzungen dafür, dass Vorgesetzte wie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter diese Werte erkennen, teilen und leben. Dabei kommt den Führungskräften bzw. Vorgesetzten eine besondere Verpflichtung zu.
- unsere Personalprozesse überprüfen und sicherstellen, dass diese den vielfältigen Fähigkeiten und Talenten aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unserem Leistungsanspruch gerecht werden.
- die Vielfalt der Gesellschaft innerhalb und außerhalb der Organisation anerkennen, die darin liegenden Potenziale wertschätzen und für das Unternehmen oder die Institution gewinnbringend einsetzen.
- die Umsetzung der Charta zum Thema des internen und externen Dialogs machen.
- über unsere Aktivitäten und den Fortschritt bei der Förderung der Vielfalt und Wertschätzung jährlich öffentlich Auskunft geben.
- unsere Mitarbeiter über Diversity informieren und sie bei der Umsetzung der Charta einbeziehen.

GLEICHBEHANDLUNG HAT HOHEN STELLENWERT IM UNTERNEHMEN – 103-2, 103-3

Alle Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN werden gleichermaßen wertgeschätzt. Wir beschäftigen und fördern unsere Mitarbeiter auf Basis ihrer Fähigkeiten, ihrer Expertise, ihrer sozialen Kompetenz und aufgrund der Leistung, die sie im Unternehmen erbringen – unabhängig von Geschlecht, ethnischer oder sozialer Herkunft oder Religion.

Die bedingungslose Einhaltung des Antidiskriminierungsgesetzes ist für die TLG IMMOBILIEN selbstverständlich. Diskriminierungsfälle wurden im Jahr 2016 nicht bekannt (2015: 0).
– 406-1

Dem „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“, das am 1. Mai 2015 in Kraft getreten ist, folgend, hat der Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN in seiner Sitzung am 25. September 2015 eine Zielquote von 16,67% für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und von 0% für den Frauenanteil im Vorstand beschlossen. Der Vorstand hat als Mindestgröße für den Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstandes die Zielquote mit 11,11% und in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstandes mit 30,0% festgelegt. Diese Quoten wurden auch im Jahr 2016 mit 11,11% bzw. 40,0% eingehalten. – 405-1

Für eine Erläuterung zur Zusammensetzung der Kontrollorgane sowie des Vorstandes verweisen wir auf den **Geschäftsbericht 2016, S. 83 f.**

Für einen Großteil (57%) der Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN findet ein zwischen der TLG IMMOBILIEN, dem Allgemeinen Verband der Wirtschaft, dem ÖTV und der DAG abgeschlossener hauseigener Manteltarifvertrag Anwendung. Die Vergütung erfolgt bei den Tarifmitarbeitern nach einem Vergütungstarifvertrag. Für diese und einen weiteren Teil der außertariflichen Mitarbeiter (38%) gelten ferner Betriebsvereinbarungen, die die Tarifverträge zum Teil ergänzen. So regelt z.B. eine einheitliche Betriebsvereinbarung für alle Mitarbeiter eine variable Vergütung. Lediglich für die leitenden Angestellten gelten weder Tarifvertrag noch Betriebsvereinbarungen. Das Gehalt von Frauen und Männern ist grundsätzlich gleich. – 405-2

Ausblick und Ziele

Wir sehen Nachhaltigkeitsberichterstattung weniger als stichtagsbezogene Betrachtung dessen, was wir im vergangenen Jahr erreicht haben, sondern als Zwischenbilanz auf unserem Weg: Sie zeigt uns, was wir schon geschafft haben und gibt gleichzeitig die Möglichkeit, Verbesserungspotenziale zu identifizieren. Mit konkreten Zielen wollen wir diese Potenziale heben.

ZIELE NACHHALTIGKEIT

Ziel	Geplant bis:
Weiterentwicklung unseres Nachhaltigkeitsansatzes und schrittweise Verankerung in unseren Geschäftsprozessen	Kontinuierlich
Durchführung einer erneuten fokussierten Stakeholder-Befragung im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse	Frühling 2019
Entwicklung und Erweiterung der IT-Landschaft, dabei Erhebung notwendiger nachhaltigkeitsrelevanter Kennzahlen berücksichtigen	2018
Weiterentwicklung und Ausbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung im Hinblick auf die Anforderungen etablierter Standards wie GRI Standards und EPRA Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting	Kontinuierlich
Verhaltenskodex für Lieferanten und Dienstleister mit dem Ziel, die Einhaltung von ökonomischen, sozialen und ökologischen Aspekten sicherzustellen	Ende 2017

ZIELE ÖKONOMIE UND WERTSCHÖPFUNG — 103-2

Ziel	Geplant bis:
Steigerung der FFO auf EUR 90 Mio. bis EUR 92 Mio.	Ende 2017
Identifikation für uns passender Ankaufsoportunitäten zur Umsetzung unserer Wachstumsstrategie	Kontinuierlich
Erhalt von > 50% der Aktien der WCM sowie nachhaltige Integration der WCM	Oktober 2017 Kontinuierlich
Regelmäßiger Umschlag im Portfolio zu dessen Optimierung bzw. Weiterentwicklung	Kontinuierlich
Weitere Festigung der Mieterbeziehungen und Verlängerung von Mietverhältnissen	Kontinuierlich
Einführung eines Whistleblower-Systems für Bestechungs- oder Korruptionsverdachtsfälle	Oktober 2017

ZIELE UMWELT — 103-2

Ziel	Geplant bis:
Versorgung der Allgemein- und Leerstandsflächen in unseren Objekten sowie unserer Verwaltung mit Ökostrom	Ende 2017
Sukzessive Einbeziehung unserer Mieter zur Erfassung der Verbräuche in den Mieterflächen	Mitte 2017, dann kontinuierlich
Sensibilisierung der Mieter zum schonenden Umgang mit Ressourcen im Alltag	Ende 2017

ZIELE MITARBEITER UND SOZIALES — 103-2

Ziel	Geplant bis:
Ausbau unserer Arbeitgeberattraktivität und Erhöhung der Mitarbeiterbindung	Kontinuierlich
Förderung des eigenen Nachwuchses in einem angespannten Arbeitsmarkt	Kontinuierlich
Durchführung einer Mitarbeiterbefragung zur Identifikation von Bedürfnissen und Anliegen und ggf. Überführung in geeignete Maßnahmen	Ende 2017

KENN- ZAHLEN UND INFORMA- TIONEN

- 56 Kennzahlen
- 77 GRI Content Index
- 86 EPRA Sustainability Performance Measures

Kennzahlen

Dieses Kapitel beinhaltet weitere für uns relevante GRI- und EPRA-Nachhaltigkeitsindikatoren aus den Bereichen Umwelt und Mitarbeiter. Wir führen sie hier gebündelt als ergänzende Informationen auf, sodass der Lesefluss in den Hauptkapiteln nicht gestört wird.

Umweltkennzahlen

UNSER PORTFOLIO

Für die Erhebung der Verbrauchskennzahlen haben wir unser Gesamtportfolio bestehend aus 404 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von 1.418.975 m² (2016) bzw. 418 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von 1.295.443 m² (2015) untersucht. In diesen Portfolios sind die Objekte enthalten, die zum 31. Dezember des Jahres im Bestand waren.

Die Hotelobjekte wurden anschließend in die Berechnung der Kennzahlen nicht mit einbezogen, da die Verbrauchswerte aufgrund objektindividueller Abrechnungsmodalitäten bedingt durch die Mischnutzung als Hotel mit Büro- oder Einzelhandelsanteil nicht konkret ermittelt werden können.

Die Verteilung der Assetklassen im Portfolio ist wie folgt:

VERTEILUNG DER ASSETKLASSEN IM PORTFOLIO

Assetklasse	2016				2015*				Like-for-like 2015/2016			
	Anteil am Portfolio				Anteil am Portfolio				Anteil am Portfolio			
	absolut	in %	m ²	in %	absolut	in %	m ²	in %	absolut	in %	m ²	in %
Büro	59	15	603.644	43	51	12	406.876	31	47	13	397.933	35
Einzelhandel	279	69	611.772	43	278	67	602.891	47	271	72	577.126	50
Hotel	7	2	109.482	8	5	1	75.852	6	5	1	75.852	7
Sonstige	59	14	94.077	6	84	20	209.824	16	54	14	94.077	8
Gesamt	404	100	1.418.975	100	418	100	1.295.443	100	377	100	1.144.988	100

* Werte angepasst um im letzten Jahr ausstehende Verbrauchswerte.

Wir clustern unser Portfolio entsprechend der obenstehenden Tabelle, verzichten jedoch im Weiteren auf die Betrachtung nach Anzahl der Objekte je Assetklasse, da die absolute Anzahl der Objekte nichts über ihre Größe aussagt. Aussagekräftiger und damit relevanter ist die Betrachtung der einbezogenen Fläche je Assetklasse, die wir entsprechend im Folgenden ausweisen.

DATENERHEBUNG, -ANALYSE UND -AUSWERTUNG

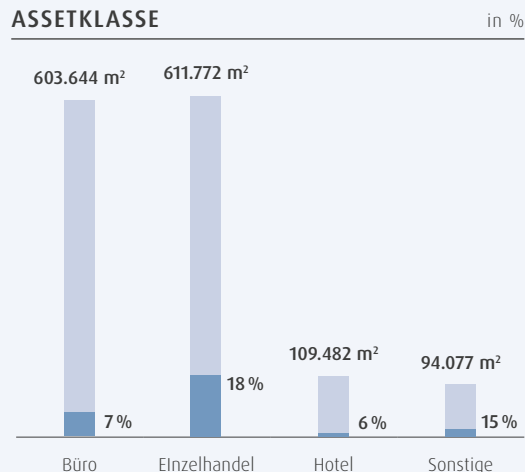
Bei der Erhebung, Analyse und Auswertung streben wir grundsätzlich eine möglichst umfassende Erfassung des vorliegenden Datenmaterials an. Für einen Teil der Objekte können wir jedoch keine oder nur teilweise Werte erfassen.

Dies ist zum einen darin begründet, dass uns zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch nicht alle Verbrauchsabrechnungen für das Jahr 2016 vorlagen. Da wir auf Schätzungen und Hochrechnungen verzichten, weisen wir Verbrauchskennzahlen für das Jahr 2016 nur für die Objekte aus, zu denen uns zum Zeitpunkt der Berichtserstellung die Jahresendabrechnungen für eine oder mehrere Verbrauchsarten vorliegen (Portfolioteil A). Die Verbrauchskennzahlen für 2016 werden mit dem nächsten Bericht rückwirkend um die zum jetzigen Zeitpunkt noch ausstehenden Verbrauchswerte angepasst. Dementsprechend haben wir die Verbrauchskennzahlen für das Jahr 2015 mit diesem Bericht rückwirkend angepasst. Aus Gründen der besseren Übersicht und Transparenz geben wir in den Tabellen jeweils an, welche Daten in die Berechnungen eingegangen sind und welcher Anteil am Portfolio damit abgedeckt ist.

Zum anderen liegen uns für einen Teil der Objekte keine Jahresverbrauchsabrechnungen vor, da sie nur von einem Mieter oder wenigen Großmietern genutzt werden und diese ihre Verbräuche direkt mit den Versorgern abrechnen. Um auch diese Verbräuche erfassen zu können, haben wir für diesen Bericht erstmalig die entsprechenden Mieter kontaktiert und sie gebeten, uns ihre Verbrauchsdaten mitzuteilen. Aus dem Gesamtobjektbestand wurden 139 Objekte identifiziert (Portfolioteil B), bei denen die Mieter direkt mit den Versorgern abrechnen. Im Juli 2017 wurden 24 Mietvertragspartner, die insgesamt 111 dieser 139 Objekte nutzen, gebeten, der TLG IMMOBILIEN die Verbrauchswerte für Strom, Wärme, Wasser und Abwasser für die Jahre 2015 und 2016 mitzuteilen. Darunter befanden sich fünf Büroobjekte, ein Hotel und eine sonstige Immobilie. Die restlichen Verträge betreffen ausschließlich Einzelhandelsimmobilien zur Nahversorgung. Allein ein Lebensmitteldiscounter ist hierbei bereits Mieter in 59 Objekten. Die Mieter der restlichen 28 Objekte wurden aus verwaltungstechnischen Gründen oder

weil die Objekte mittlerweile verkauft wurden, nicht kontaktiert. Rücklauf zu mindestens einer Verbrauchsart haben wir zu 89 Objekten (13 % der Fläche des Gesamtbestandes) für mindestens ein Jahr erhalten. Die TLG IMMOBILIEN hat jedoch keine Möglichkeit, die mitgeteilten Daten auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

AUFTEILUNG PORTFOLIOTEIL B – ANTEIL DER FLÄCHE AN GESAMTFLÄCHE DER JEWEILIGEN ASSETKLASSE



Bei der Auswertung und Berechnung der Verbrauchsdaten nehmen wir keine methodischen Anpassungen zur Neutralisierung von Effekten, die aus der Leerstandsentwicklung des Immobilienportfolios, dem Alter der Gebäude sowie aus externen Einflüssen – wie bspw. Wittereinflüssen – resultieren können, vor.

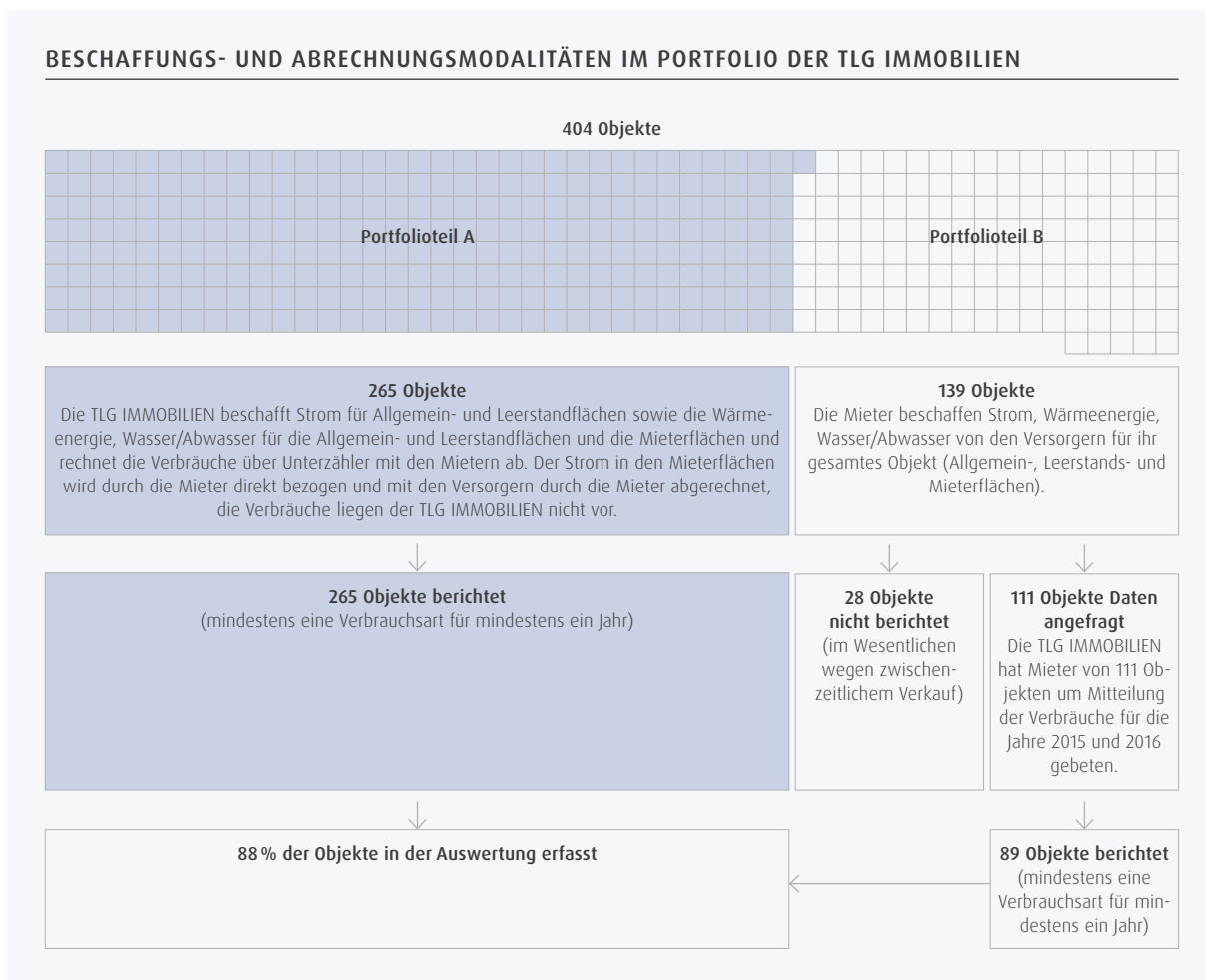
LIKE-FOR-LIKE-BETRACHTUNG

Zusätzlich zur Gesamtbetrachtung haben wir für beide Portfolioteile eine Like-for-like-Betrachtung unserer Objekte für die Jahre 2015 und 2016 vorgenommen. In die Like-for-like-Analyse werden nur Immobilien einbezogen, die sich in den zwei Vergleichsperioden durchgängig im Bestand befanden (377 Objekte). Mögliche Auswirkungen von An- und Verkäufen während des Betrachtungszeitraums werden so bereinigt.

VERBRÄUCHE AUS UNSEREM GESCHÄFTSBETRIEB

Die Verbräuche in unseren selbstgenutzten Büroflächen sowie aus dem Fuhrpark weisen wir gemäß GRI-Leitlinien gesondert aus. Dabei haben wir ebenfalls Daten für die Jahre 2015 und 2016 soweit vorliegend berücksichtigt. — S. 70 ff.

BESCHAFFUNGS- UND ABRECHNUNGSMODALITÄTEN IM PORTFOLIO DER TLG IMMOBILIEN



Energieverbrauchskennzahlen unserer Objekte

Der für diesen Bericht erfasste Energieverbrauch in unserem Portfolio setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

Zum einen aus dem Stromverbrauch in den Allgemein- und Leerstandflächen sowie dem Wärmeenergieverbrauch in den Allgemein-, Leerstand- und Mieterflächen in einem Teil unserer Objekte. Hier wird die Energie durch die TLG IMMOBILIEN als Eigentümerin beschafft und über Unterzähler mit den Mietern im Objekt abgerechnet (Portfolioteil A).

Zum anderen aus dem Energieverbrauch (Strom und Wärme) in dem Teil des Portfolios, in dem die Mieter den Energiebezug für alle Flächen komplett selbst mit den Versorgern organisieren und abrechnen. Dies gilt vor allem für Objekte mit nur einem Mieter oder wenigen Großmietern (Portfolioteil B). — **vgl. Aufteilung Portfolioteile A + B: S. 58**

In der folgenden Tabelle weisen wir den summierten Stromverbrauch aus den Allgemein- und Leerstandflächen des Portfolioteils A und den Allgemein-, Leerstands- und Mieter-

flächen des Portfolioteils B aus sowie die summierte Heizenergie aus den Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen des Portfolioteils A und des Portfolioteils B.

STROM UND HEIZENERGIE (ALLE BERÜCKSICHTIGTEN ASSETKLASSEN*)

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015**	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015**	EPRA sBPR
Strom								
Stromverbrauch gesamt	kWh	49.308.296	47.951.694			45.883.463	43.741.403	
davon Allgemein- und Leerstandsflächen im Portfolioteil A	kWh	16.543.162	16.896.532	Elec-Abs		14.657.654	12.863.666	Elec-LfL
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B	kWh	32.765.134	31.055.162			31.225.809	30.877.737	
Heizenergie								
Heizenergie gesamt***	kWh	57.482.932	61.374.859		302-2	41.153.010	39.253.005	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil A	kWh	47.485.096	52.214.608			31.500.921	30.161.241	
davon Fernwärme	kWh	28.224.782	39.009.124	DH&C-Abs		20.079.501	19.567.120	DH&C-LfL
davon Erdgas	kWh	15.877.784	11.351.284			11.421.420	10.594.121	
davon Heizöl	kWh	3.382.530	1.854.200	Fuels-Abs		0	0	Fuels-LfL
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil B	kWh	9.997.836	9.160.251			9.652.089	9.091.764	

* Ohne Hotel

** Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

*** Eine Unterteilung der verbrauchten Heizenergie nach Energieträgern ist derzeit nur für die Verbräuche möglich, die von der TLG IMMOBILIEN beschafft, verteilt und verrechnet werden.

Im Folgenden stellen wir die Energieverbräuche aufgeteilt nach Energieart sowie nach Portfolioteil A und B und Assetklasse dar.

STROMVERBRAUCH IN UNSEREN OBJEKTEN

Die Ermittlung des Stromverbrauchs je Objekt stellt für uns die größte Herausforderung dar:

Dies liegt zum einen daran, dass wir nur den Stromverbrauch erfassen können, der in Objekten mit mehreren Mietern in den Allgemein- und Leerstandflächen entsteht, da dieser über die TLG IMMOBILIEN beschafft und zu Teilen auf die Mieter umgelegt wird (Portfolioteil A). Für die Mieterflächen sowie in Objekten mit nur einem Mieter oder wenigen Groß-

mietern schließen unsere Mieter für die Strombelieferung grundsätzlich eigene Versorgungsverträge ab. Im Vorfeld zu diesem Bericht haben wir von einem großen Teil der Mieter aus dem Portfolioteil B Stromverbrauchsdaten zur Verfügung gestellt bekommen, die wir im Folgenden erstmalig ausweisen. — [vgl. Aufteilung Portfolioteile A + B: S. 58](#)

Zum anderen besteht die Herausforderung darin, dass unsere Mieterstruktur und entsprechend die Verbräuche sehr heterogen sind: Unsere Mieter reichen vom klassischen Büronutzer über Ärzte und Einzelhandelsunternehmen bis hin zu Hotelpächtern. Die unterschiedliche Nutzung der Gebäude kann die Verbrauchswerte maßgeblich beeinflussen, so weisen bspw. Einzelhandelsflächen mit Kühlsystemen oder einem

eigenen Backshop einen deutlich höheren Energieverbrauch auf als Gewerbeflächen mit einem größeren Lagerflächenanteil. Daraus folgt, dass unsere Assetklassen hinsichtlich ihrer Verbräuche in sich als auch untereinander nicht vergleichbar sind und auch innerhalb der Assetklassen ein Vergleich aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsarten nur schwer möglich ist. Wir verzichten daher auf eine Hochrechnung der vorhandenen Werte auf das Gesamtportfolio.

Aus den Verbrauchswerten, die wir aus den Jahresverbrauchsabrechnungen ermitteln konnten und den Verbrauchswerten, die wir von unseren Mietern zur Verfügung gestellt bekommen haben, ergeben sich in den jeweiligen Assetklassen die folgenden Stromverbräuche:

STROMVERBRAUCH – ASSETKLASSE BÜRO

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR	
Portfolio- teil A	Stromverbrauch**	kWh	12.845.004	10.981.364	Elec-Abs	302-2	11.076.993	10.696.857	Elec-LfL
	Stromverbrauch	kWh	2.740.604	2.642.511			2.740.604	2.642.511	
Portfolio- teil B	Einbezogene Nutzfläche	m ²	44.709	44.709	Energy-Int	302-3	44.709		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	7%	11%			11%		
	Stromintensität	kWh/m ² /Jahr	61	59			61	59	
A+B gesamt	Stromverbrauch	kWh	15.585.608	13.623.875	Elec-Abs	302-2	13.817.597	13.339.368	Elec-LfL

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

** Da die mit dem Stromverbrauch korrespondierenden Allgemein- und Leerstandsflächen momentan noch nicht separat ermittelt werden können, kann die diesbezügliche Stromintensität derzeit nicht berechnet werden.

STROMVERBRAUCH – ASSETKLASSE EINZELHANDEL

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR	
Portfolio- teil A	Stromverbrauch**	kWh	3.657.451	2.275.285	Elec-Abs	302-2	3.552.465	2.138.586	Elec-LfL
	Stromverbrauch	kWh	24.316.820	22.766.481			22.777.495	22.589.056	
Portfolio- teil B	Einbezogene Nutzfläche	m ²	110.142	100.753	Energy-Int	302-3	99.716		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	18%	17%			17%		
	Stromintensität	kWh/m ² /Jahr	221	226			228	227	
A+B gesamt	Stromverbrauch	kWh	27.974.271	25.041.766	Elec-Abs	302-2	26.329.960	24.727.642	Elec-LfL

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

** Da die mit dem Stromverbrauch korrespondierenden Allgemein- und Leerstandsflächen momentan noch nicht separat ermittelt werden können, kann die diesbezügliche Stromintensität derzeit nicht berechnet werden.

STROMVERBRAUCH – ASSETKLASSE SONSTIGE

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR	
Portfolio- teil A	Stromverbrauch**	kWh	40.707	3.639.883	Elec-Abs	302-2	28.196	28.223	Elec-LfL
	Stromverbrauch	kWh	5.707.710	5.646.170			5.707.710	5.646.170	
Portfolio- teil B	Einbezogene Nutzfläche	m ²	15.884	15.884			15.884		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	17%	8%	Energy-Int	302-3	17%		
	Stromintensität	kWh/m ² /Jahr	359	355			359	355	
A+B gesamt	Stromverbrauch	kWh	5.748.417	9.286.053	Elec-Abs	302-2	5.735.906	5.674.393	Elec-LfL

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

** Da die mit dem Stromverbrauch korrespondierenden Allgemein- und Leerstandsflächen momentan noch nicht separat ermittelt werden können, kann die diesbezügliche Stromintensität derzeit nicht berechnet werden.

WÄRMEVERBRAUCH IN UNSEREN OBJEKTEN

Für einen Teil unserer Objekte beschafft die TLG IMMOBILIEN die Heizenergie für die Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen und legt diese anhand von Unterzählern auf die Mieter um. Für die Erfassung und Auswertung der Daten greifen wir auf die uns vorliegenden Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen zurück (Portfolioteil A). Für den anderen Teil der Objekte beschaffen die Mieter selbst ihre Heizenergie von den Versorgungsunternehmen. Hierbei handelt

es sich um Objekte mit nur einem Nutzer oder wenigen Großmietern, die entsprechend auch direkt mit dem Versorger abrechnen. Im Vorfeld zu diesem Bericht haben wir die entsprechenden Mieter kontaktiert und von einem großen Teil der Mieter die Heizenergieverbrauchsdaten zur Verfügung gestellt bekommen, die wir im Folgenden erstmalig ausweisen (Portfolioteil B).

— vgl. Aufteilung Portfolioteile A + B: S. 58

WÄRMEVERBRAUCH – ASSETKLASSE BÜRO

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR	
Portfolio- teil A	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	28.791.847	28.923.862			19.965.947	19.216.407	
	davon Fernwärme	kWh	18.632.937	22.107.607	DH&C-Abs	302-2	12.583.583	12.400.152	DH&C-LfL
	davon Erdgas	kWh	10.158.910	6.816.255	Fuels-Abs		7.382.364	6.816.255	Fuels-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	444.798	314.669			231.014		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	74 %	77 %			58 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	65	92	Energy-Int	302-3	86	83	
Portfolio- teil B	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	2.815.967	2.603.123			2.815.967	2.603.123	
	davon Fernwärme	kWh	k. A.	k. A.		302-2	k. A.	k. A.	
	davon Erdgas	kWh	k. A.	k. A.			k. A.	k. A.	
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	44.709	44.709			44.709		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	7 %	11 %			11 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	63	58	Energy-Int	302-3	63	58	
A+B gesamt	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	31.607.814	31.526.985			22.781.914	21.819.530	
	davon Fernwärme	kWh	18.632.937	22.107.607	DH&C-Abs	302-2	12.583.583	12.400.152	DH&C-LfL
	davon Erdgas	kWh	10.158.910	6.816.255	Fuels-Abs		7.382.364	6.816.255	Fuels-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	489.507	359.378			275.723		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	81 %	88 %			69 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	65	88	Energy-Int	302-3	83	79	

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

WÄRMEVERBRAUCH – ASSETKLASSE EINZELHANDEL

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR	
Portfolio- teil A	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	17.590.530	13.983.770			10.722.818	10.323.715	
	davon Fernwärme	kWh	9.090.005	8.042.251	DH&C-Abs	302-2	7.284.641	6.993.559	DH&C-LfL
	davon Erdgas	kWh	5.117.995	4.087.319	Fuels-Abs		3.438.177	3.330.156	Fuels-LfL
	davon Heizöl	kWh	3.382.530	1.854.200		0	0		
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	306.624	312.206			290.786		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	50 %	52 %			50 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	57	45	Energy-Int	302-3	37	36	
Portfolio- teil B	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	5.113.654	4.689.616			4.767.907	4.621.129	
	davon Fernwärme	kWh	k. A.	k. A.		302-2	k. A.	k. A.	
	davon Erdgas	kWh	k. A.	k. A.			k. A.	k. A.	
	davon Heizöl	kWh	k. A.	k. A.		k. A.	k. A.		
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	95.511	91.577			90.540		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	16 %	15 %			16 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	54	51	Energy-Int	302-3	53	51	
A+B gesamt	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	22.704.184	18.673.386			15.490.725	14.944.844	DH&C-LfL
	davon Fernwärme	kWh	9.090.005	8.042.251	DH&C-Abs	302-2	7.284.641	6.993.559	Fuels-LfL
	davon Erdgas	kWh	5.117.995	4.087.319	Fuels-Abs		3.438.177	3.330.156	
	davon Heizöl	kWh	3.382.530	1.854.200		0	0		
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	402.135	403.783			381.326		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	66 %	67 %			66 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	56	46	Energy-Int	302-3	41	39	

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

WÄRMEVERBRAUCH – ASSETKLASSE SONSTIGE

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR	
Portfolioteil A	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	1.102.719	9.306.976			812.156	621.119	
	davon Fernwärme	kWh	501.840	8.859.266	Fuels-Abs	302-2	211.277	173.409	Fuels-LfL
	davon Erdgas	kWh	600.879	447.710			600.879	447.710	
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	10.204	117.919			6.832		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	11 %	56 %	7 %				
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	108	79	Energy-Int	302-3	119	91	
Portfolioteil B	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	2.068.215	1.867.512			2.068.215	1.867.512	
	davon Fernwärme	kWh	k. A.	k. A.		302-2	k. A.	k. A.	
	davon Erdgas	kWh	k. A.	k. A.			k. A.	k. A.	
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	15.884	15.884			15.884		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	17 %	8 %			17 %		
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	130	118	Energy-Int	302-3	130	118	
A+B gesamt	Wärmeverbrauch Objekte	kWh	3.170.934	11.174.488			2.880.371	2.488.631	
	davon Fernwärme	kWh	501.840	8.859.266	Fuels-Abs	302-2	211.277	173.409	Fuels-LfL
	davon Erdgas	kWh	600.879	447.710			600.879	447.710	
	Einbezogene Nutzfläche	m ²	26.088	133.803			22.716		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	28 %	64 %	24 %				
	Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	122	84	Energy-Int	302-3	127	110	

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

CO₂-EMISSIONEN UNSERER OBJEKTE

Die CO₂-Emissionen können wir aktuell für den Stromverbrauch in den Allgemein- und Leerstandflächen im Portfolioteil A sowie für Stromverbrauch in den Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B berichten.

— vgl. Aufteilung Portfolioteile A + B: S. 58

Da eine Unterteilung der verbrauchten Heizenergie nach Energieträgern derzeit nur für Portfolioteil A möglich ist, kön-

nen die Emissionen aus dem Heizenergieverbrauch nur für diesen Portfolioteil berechnet werden.

Wir weisen alle Emissionen, die aus den Energieverbräuchen in unseren vermieteten Objekten resultieren, gemäß den GRI-Leitlinien als Scope-3-Emissionen und gemäß den EPRA Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting als indirekte Emissionen aus, da die Emissionen durch die Energieverbräuche der Mieter entstehen.

INDIREKTE CO₂-EMISSIONEN (SCOPE 3 – ALLE BERÜCKSICHTIGTEN ASSETKLASSEN*)

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015**	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015**	EPRA sBPR
CO₂-Emissionen (Scope 3)								
Indirekte Emissionen gesamt	t CO ₂	35.794,5	36.482,7			30.543,1	29.552	
aus Stromverbrauch gesamt	t CO ₂	25.985,4	25.606,2			24.180,5	23.357,9	
davon aus Stromverbrauch Allgemein- und Leerstandsflächen im Portfolioteil A	t CO ₂	8.718,2	9.023,7			7.725,0	6.869,2	
				GHG-Indir-Abs				GHG-Indir-Lfl
davon aus Stromverbrauch Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B	t CO ₂	17.267,2	16.583,5		305-3	16.456,0	16.488,7	
aus Heizenergie gesamt	t CO ₂	9.809,1	10.876,5			6.362,6	6.194,1	
davon aus Heizenergie Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil A	t CO ₂	9.809,1	10.876,5		GHG-Indir-Abs	6.362,6	6.194,1	
davon Fernwärme	t CO ₂	5.712,7	8.098,2			4.064,1	4.062,1	GHG-Indir-Lfl
davon Erdgas	t CO ₂	3.195,3	2.284,3		GHG-Indir-Abs	2.298,5	2.132	
davon Heizöl	t CO ₂	901,1	494,0			k. A.	k. A.	
CO ₂ -Intensität (aus Heizenergie)	t CO ₂ /m ²	0,01	0,01		GHG-Int 305-4, CRE3	0,01	0,01	

* Ohne Hotel

** Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

Quellen der THG-Emissionsfaktoren 2015 und 2016:

Erdgas und Heizöl: Umweltbundesamt 2017; Tabellarische Aufstellung der abgeleiteten Emissionsfaktoren für CO₂: Energie & Industrieprozesse 2016; einbezogene Treibhausgase: CO₂Strommix Deutschland: Umweltbundesamt 2017; Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen; einbezogene Treibhausgase: CO₂Fernwärme: UK Department of Energy and Climate Change; Conversion factors 2016 - Full set (for advanced users); einbezogene Treibhausgase: CO₂Fernwärme: UK Department of Energy and Climate Change; Conversion factors 2015 - Full set (for advanced users); einbezogene Treibhausgase: CO₂

Wasserverbrauchs- und Abwasserkennzahlen unserer Objekte

WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN (ALLE BERÜCKSICHTIGTEN ASSETKLASSEN*)

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015**	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015**	EPRA sBPR
Wasserverbrauch								
Wassernutzung gesamt	m ³	346.870	276.819			224.551	222.303	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil A	m ³	310.576	242.838	Water-Abs	303-1	188.709	188.953	Water-LfL
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil B	m ³	36.294	33.981			35.842	33.350	
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,34	0,28	Water-Int	CRE2	0,33	0,32	Water-Int
Einbezogene Nutzfläche	m ²	1.013.782	989.253			684.468	684.468	
Flächenanteil	%	71 %	76 %			60 %	60 %	
Abwasseraufkommen								
Abwassereinleitungen gesamt***	m ³	287.157	306.713			214.850	206.935	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil A	m ³	254.666	276.921		306-1	182.784	177.657	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil B	m ³	32.491	29.792			32.066	29.278	
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,29	0,31			0,32	0,31	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	997.460	979.520			666.150	666.150	
Flächenanteil	%	70 %	76 %			58 %	58 %	

* Ohne Hotel

** Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

*** Alle Abwässer werden in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

**WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN IN
UNSEREN OBJEKTEN**

Für den größten Teil des Portfolios bezieht die TLG IMMOBILIEN das Wasser und stellt es dann den Mietern verbrauchsabhängig in Rechnung. Deshalb haben wir anhand der Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen, die uns vorlagen, den Wasserverbrauch für die Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen, auf die die Verbräuche umgelegt werden, für einen Teil unseres Portfolios erheben und auswerten können (Portfolioteil A). Für einen Teil der Objekte

beschaffen die Mieter selbst das Wasser für ihre Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen von den Versorgungsunternehmen. Hierbei handelt es sich um Objekte mit nur einem Nutzer oder wenigen Großmietern, die entsprechend auch direkt mit dem Versorger abrechnen. Im Vorfeld zu diesem Bericht haben wir von einem großen Teil der entsprechenden Mieter Wasserverbrauchsdaten zur Verfügung gestellt bekommen, die wir im Folgenden erstmalig ausweisen (Portfolioteil B). — vgl. Aufteilung Portfolioteile A + B: S. 58

WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN – ASSETKLASSE BÜRO

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR
Wasserverbrauch Objekte	m ³	131.499	112.606	Water-Abs	303-1	105.745	97.540	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	456.157	321.373			283.334		
Flächenanteil Portfolio Büro	%	76 %	79 %			71 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,29	0,35	Water-Int	CRE2	0,37	0,34	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	121.221	106.469		306-1	96.526	91.403	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	436.415	310.836			272.797		
Flächenanteil Portfolio Büro	%	72 %	76 %			69 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,28	0,34			0,35	0,34	
Wasserverbrauch Objekte	m ³	10.101	9.316	Water-Abs	303-1	10.101	9.316	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	44.709	44.709			44.709		
Flächenanteil Portfolio Büro	%	7 %	11 %			11 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,23	0,21	Water-Int	CRE2	0,23	0,21	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	6.095	4.727		306-1	6.095	4.727	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	25.239	25.239			25.239		
Flächenanteil Portfolio Büro	%	4 %	6 %			6 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,24	0,19			0,24	0,19	
Wasserverbrauch Objekte	m ³	141.600	121.922	Water-Abs	303-1	115.846	106.856	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	500.866	366.082			328.043		
Flächenanteil Portfolio Büro	%	83 %	90 %			82 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,28	0,33	Water-Int	CRE2	0,35	0,33	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	127.316	111.196		306-1	102.621	96.130	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	461.654	336.075			298.036		
Flächenanteil Portfolio Büro	%	76 %	83 %			75 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,28	0,33			0,34	0,32	

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN – ASSETKLASSE EINZELHANDEL

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR
Wasserverbrauch Objekte	m ³	175.136	115.367	Water-Abs	303-1	80.543	88.965	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	392.378	382.370			243.373		
Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	64 %	63 %			42 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,45	0,30	Water-Int	CRE2	0,33	0,37	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	124.541	150.723		306-1	79.314	78.569	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	402.375	388.533			249.038		
Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	66 %	64 %			43 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,31	0,39			0,32	0,32	
Wasserverbrauch Objekte	m ³	19.081	17.996	Water-Abs	303-1	18.629	17.365	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	91.512	90.114			87.398		
Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	15 %	15 %			15 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,21	0,20	Water-Int	CRE2	0,21	0,20	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	19.284	18.396		306-1	18.859	17.882	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	91.512	90.114			88.328		
Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	15 %	15 %			15 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,21	0,20			0,21	0,20	
Wasserverbrauch Objekte	m ³	194.217	133.363	Water-Abs	303-1	99.172	106.330	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	483.890	472.484			330.771		
Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	79 %	78 %			57 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,40	0,28	Water-Int	CRE2	0,30	0,32	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	143.825	169.119		306-1	98.173	96.451	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	493.887	478.647			337.366		
Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	81 %	79 %			58 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,29	0,35			0,29	0,29	

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN – ASSETKLASSE SONSTIGE

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR
Wasserverbrauch Objekte	m ³	3.941	14.865	Water-Abs	303-1	2.421	2.448	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	13.142	134.803			9.770		
Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	14 %	64 %			10 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,30	0,11	Water-Int	CRE2	0,25	0,25	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	8.904	19.729		306-1	6.944	7.685	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	26.035	148.914			14.864		
Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	28 %	71 %			16 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,34	0,13			0,47	0,52	
Wasserverbrauch Objekte	m ³	7.112	6.669	Water-Abs	303-1	7.112	6.669	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	15.884	15.884			15.884		
Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	17 %	8 %			17 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,45	0,42	Water-Int	CRE2	0,45	0,20	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	7.112	6.669		306-1	7.112	17.882	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	15.884	15.884			15.884		
Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	17 %	8 %			17 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,45	0,42			0,45	0,42	
Wasserverbrauch Objekte	m ³	11.053	21.534	Water-Abs	303-1	9.533	9.117	Water-LfL
Einbezogene Nutzfläche	m ²	29.026	150.687			25.654		
Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	31 %	72 %			27 %		
Wasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,38	0,14	Water-Int	CRE2	0,37	0,36	
Abwasseraufkommen Objekte	m ³	16.016	26.398		306-1	14.056	14.354	
Einbezogene Nutzfläche	m ²	41.919	164.798			30.748		
Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	45 %	79 %			33 %		
Abwasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	0,38	0,16			0,46	0,47	

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

**ENERGIEVERBRAUCHSKENNZAHLEN GESCHÄFTS-
BETRIEB DER TLG IMMOBILIEN**

Auch wenn unsere eigengenutzten Flächen (2016: 4.490 m²; 2015: 6.199 m²) im Vergleich zu unserem Portfolio und die Auswirkungen der TLG IMMOBILIEN auf die Umwelt gegenüber denen unseres Portfolios sehr gering sind, ist es uns wichtig, die Energie- und Ressourcenverbrauchskennzahlen

sowohl für unsere eigengenutzten Flächen als auch für unseren Fuhrpark zu erheben und auszuweisen. Unser Ziel ist auch hier, Transparenz über die Verbräuche unseres Geschäftsbetriebes zu erlangen und so gegebenenfalls Gründe für einen erhöhten Verbrauch zu identifizieren um, wo möglich, gegensteuern zu können.

ENERGIEVERBRAUCH GESCHÄFTSBETRIEB TLG IMMOBILIEN

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR
Kraftstoffverbrauch gesamt****	kWh	302.920	304.181			296.123	281.517	
davon Benzin	kWh	14.052	5.600	Fuels-Abs	302-1	8.833	5.600	Fuels-Lfl
davon Diesel	kWh	288.868	298.581			287.290	275.917	
Indirekte Energie gesamt	kWh	216.334	688.670					
Stromverbrauch gesamt	kWh	186.014	297.194	Elec-Abs	302-1			
Heizenergie gesamt****	kWh	30.320	391.476	DH&C-Abs				
Energieverbrauch gesamt	kWh	519.254	992.851		302-1			
Intensitätskennzahlen								
Stromintensität	kWh/m ² /Jahr	44	48	Energy-Int	302-3, CRE1			
Einbezogene Nutzfläche	m ²	4.187	6.039					
Anteil an Gesamt- geschäftsfäche	%	93	97					
Heizenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	66	63	Energy-Int				
Einbezogene Nutzfläche	m ²	462	5.723					
Anteil an Gesamt- geschäftsfäche**	%	10	92					
Kraftstoffintensität	kWh/Mitarbeiter/Jahr	2.729	2.716	Energy-Int	302-3			

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

** Für das Jahr 2016 lagen zum Zeitpunkt der Berichterstellung nur einige wenige Verbrauchsabrechnungen für unsere eigengenutzten Flächen vor.

*** Die Kraftstoffverbräuche beziehen sich ausschließlich auf den Fuhrpark der TLG IMMOBILIEN.

**** Eine Unterteilung der verbrauchten Heizenergie nach Energieträger ist derzeit nicht möglich.

CO₂-EMISSIONEN GESCHÄFTSBETRIEB DER TLG IMMOBILIEN

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2016**	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards	2016	2015*	EPRA sBPR
CO₂-Emissionen (Scope 1)								
Direkte CO ₂ -Emissionen gesamt***	t CO ₂	158,7	80,9			78,8	74,5	
davon Benzin	t CO ₂	158,7	1,4	GHG-Dir-Abs	305-1	2,3	1,4	GHG-Dir-LfL
davon Diesel	t CO ₂	0,03	79,5			76,5	73,1	
CO₂-Emissionen (Scope 2)								
Indirekte CO ₂ -Emissionen gesamt****	t CO ₂	98,0	158,7					
davon Stromverbrauch gesamt	t CO ₂	98,0	158,7	GHG-Indir-Abs	305-2			
CO ₂ -Intensität (aus Stromverbrauch)	t CO ₂ /m ²	0,02	0,03	GHG-Int	305-4, CRE3			

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

** Für das Jahr 2016 lagen zum Zeitpunkt der Berichterstellung nur einige wenige Verbrauchsabrechnungen für unsere eigengenutzten Flächen vor, aus denen CO₂-Werte berechnet werden konnten.

*** Die direkten CO₂-Emissionen beziehen sich ausschließlich auf den Fuhrpark der TLG IMMOBILIEN und wurden aus dem Kraftstoffverbrauch in Litern berechnet.

**** Die indirekten CO₂-Emissionen beziehen sich auf die Zentrale sowie die Niederlassungen und Zweigstellen der TLG IMMOBILIEN.

Quellen der THG-Emissionsfaktoren 2015 und 2016:

Benzin und Diesel: Umweltbundesamt 2017; Tabellarische Aufstellung der abgeleiteten Emissionsfaktoren für CO₂: Energie & Industrieprozesse 2016; einbezogene Treibhausgase: CO₂

Strommix Deutschland: Umweltbundesamt 2017; Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen; einbezogene Treibhausgase: CO₂

WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN GESCHÄFTSBETRIEB DER TLG IMMOBILIEN

Kennzahlen	Einheit	Absolut			
		2016	2015*	EPRA sBPR	GRI Standards
Wassernutzung gesamt	m ³	44	1.571	Water-Abs	303-1
Einbezogene Nutzfläche	m ²	269	5.772		
Anteil an Gesamtgeschäftsfläche**	%	6	93		
Wasserintensität	m ³ /m ²	0,16	0,25	Water-Int	CRE2
Wasserintensität	m ³ /Mitarbeiter	-	14,0		
Abwassereinleitungen*** gesamt	m ³	44	1.571		306-1

* Die Zahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst.

** Beinhaltet nur die bisher eingegangenen Verbrauchsabrechnungen. Die Werte für 2016 sind daher nur vorläufig und können erst im nächsten Jahr sinnvoll berechnet werden.

*** Alle Abwässer werden in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

Mitarbeiterkennzahlen

**MITARBEITER GESAMT
(OHNE AZUBIS, RUHENDE ARBEITSVERHÄLTNISSE, AUSHILFEN)**

		31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards
Gesamtzahl Mitarbeiter	Anzahl	111	112	
davon weiblich	Anzahl %	61 55	64 57	
Mitarbeiter Zentrale	Anzahl	56	56	
davon weiblich	Anzahl %	28 50	28 50	102-7, 102-8
Mitarbeiter Niederlassungen Nord	Anzahl	32	28	
davon weiblich	Anzahl %	18 56	16 57	
Mitarbeiter Niederlassungen Süd	Anzahl	23	28	
davon weiblich	Anzahl %	15 65	20 71	

Es wurden je nach Arbeitsanfall im Jahr 2016 zeitweise Leiharbeitskräfte beschäftigt. Da diese nur vorübergehend beschäftigt wurden, werden sie in den Mitarbeiterkennzahlen nicht ausgewiesen.

Die Mitarbeiterzahlen der TLG IMMOBILIEN unterliegen keinen saisonalen Schwankungen. Die TLG IMMOBILIEN ist ausschließlich in Deutschland tätig.

**GESAMTZAHL DER BESCHÄFTIGTEN NACH ARBEITSVERTRAG UND GESCHLECHT
(OHNE AZUBIS, RUHENDE ARBEITSVERHÄLTNISSE, AUSHILFEN)**

		31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards
Gesamtzahl Mitarbeiter		111	112	
Mitarbeiter mit unbefristeten Verträgen	Anzahl %	106 95	106 95	
davon weiblich	Anzahl %	59 56	61 58	102-8
Mitarbeiter mit befristeten Verträgen	Anzahl %	5 5	6 5	
davon weiblich	Anzahl %	2 40	3 60	

Da wir nur in Deutschland tätig sind, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

GESAMTZAHL DER FEST ANGESTELLTEN MITARBEITER NACH BESCHÄFTIGUNGSART UND GESCHLECHT

		31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards
Gesamtzahl Mitarbeiter		111	112	
Mitarbeiter in Vollzeit	Anzahl %	108 97	109 97	
davon weiblich	Anzahl %	58 54	61 56	102-8
Mitarbeiter in Teilzeit	Anzahl %	3 3	3 3	
davon weiblich	Anzahl %	3 100	3 100	

Die Zahl der geringfügig Beschäftigten belief sich zum 31. Dezember 2016 auf drei Personen, zwei davon weiblich. Im Jahr 2015 waren drei Personen geringfügig beschäftigt. Da wir nur in Deutschland tätig sind, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

MITARBEITER NACH ALTERSGRUPPEN

		31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards
Mitarbeiter 50 Jahre und älter	Anzahl %	44 40	52 46	
davon in der Zentrale	Anzahl %	25 57	28 25	
davon in den Niederlassungen Nord	Anzahl %	11 25	12 11	
davon in den Niederlassungen Süd	Anzahl %	8 18	12 11	
Mitarbeiter 30-50 Jahre	Anzahl %	57 51	53 47	
davon in der Zentrale	Anzahl %	28 49	26 23	405-1
davon in den Niederlassungen Nord	Anzahl %	17 30	14 13	
davon in den Niederlassungen Süd	Anzahl %	12 21	13 12	
Mitarbeiter unter 30 Jahre	Anzahl %	10 9	7 6	
davon in der Zentrale	Anzahl %	3 33	2 2	
davon in den Niederlassungen Nord	Anzahl %	4 34	2 2	
davon in den Niederlassungen Süd	Anzahl %	3 33	3 3	

Die TLG IMMOBILIEN ist ausschließlich in Deutschland tätig.

MITARBEITER NACH MITARBEITERKATEGORIE UND ALTER

	31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards
Mitarbeiter Ebene 1 (Vorstand)	2	2	
davon 50 Jahre und älter	0	0	
davon 30-49 Jahre	2	2	
davon unter 30 Jahren	0	0	
Mitarbeiter Ebene 2 (Oberer Führungskreis)	9	9	
davon 50 Jahre und älter	3	2	
davon 30-49 Jahre	6	6	
davon unter 30 Jahren	0	1	405-1
Mitarbeiter Ebene 3 (Erweiterter Führungskreis)	17	15	
davon 50 Jahre und älter	8	9	
davon 30-49 Jahre	9	6	
davon unter 30 Jahren	0	0	
Mitarbeiter Ebene 4 (Mitarbeiter)	83	86	
davon 50 Jahre und älter	40	41	
davon 30-49 Jahre	33	39	
davon unter 30 Jahren	10	6	

PERSONALFLUKTUATION

	2016	2015	GRI Standards
Neu eingestellte Mitarbeiter	15	16	
Mitarbeiter, die die TLG IMMOBILIEN verlassen haben	18	14	401-1
Durchschnittlicher Personalbestand	110,3	111,5	
Fluktuationsquote*	2,7 %	7 %	

* Die Fluktuationsquote ist bereinigt um die Abgänge im Rahmen des Personalabbaus im Zuge der Umstrukturierung sowie durch Abgänge aufgrund von Altersrente oder des Auslaufens von befristeten Verträgen. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

MITARBEITER IN ELTERNZEIT

	31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards
Gesamtzahl Mitarbeiter in Elternzeit	3	3	401-3
davon weiblich	0	2	

Die Rückkehrrate der Mitarbeiter in Elternzeit ist bei der TLG IMMOBILIEN sehr hoch, fast jeder Mitarbeiter, der Elternzeit genommen hat, kehrt danach zu uns zurück.

VERHÄLTNIS DES JAHRESGELTS DES MEISTVERDIENENDEN MITARBEITERS ZUM GESAMTEN DURCHSCHNITTLICHEN JAHRESGELT DER ÜBRIGEN MITARBEITER

	2016	2015	GRI Standards
Jahresgehalt des meistverdienenden Mitarbeiters*	300 TEUR	300 TEUR	
Durchschnittliches Jahresgesamtgehalt der übrigen Mitarbeiter**	58,8 TEUR	56,9 TEUR	102-38
Verhältnis	5:1	5:1	

* Einbezogen in die Berechnung wird nur das fixe Jahresgehalt des Vorstandes. Dieses ist für beide Vorstandsmitglieder gleich. Der Vergütungsbericht mit weiteren Informationen findet sich im Geschäftsbericht 2016, ab S. 83.

** Das durchschnittliche Jahresgehalt der Mitarbeiter (exkl. Vorstand) wurde hochgerechnet. Einbezogen in die Berechnung sind die fixen tarifvertraglichen Bruttobestandteile (Grundgehalt, Erfahrungszulage, individuelle Leistungszulage, freiwillige außertarifliche Zulage, Differenzzulage, Urlaubs- und Weihnachtsgeld).

DURCHSCHNITTLICHE JÄHRLICHE ZAHL DER WEITERBILDUNGSSTUNDEN NACH GESCHLECHT

	2016	2015	GRI Standards	EPRA sBPR
Gesamtzahl der Weiterbildungsstunden	548	k. A.		
davon Weiterbildungsstunden pro weibl. Mitarbeiter	9	k. A.	404-1	Emp-Training
davon Weiterbildungsstunden pro männl. Mitarbeiter	7	k. A.		

Für das Jahr 2015 wurden die Daten noch nicht in dieser Form erhoben. Eine weitere Aufteilung der Weiterbildungsstunden in Mitarbeiterkategorien erfolgt bei der TLG IMMOBILIEN derzeit nicht. Weitere Informationen auf S. 47 ff.

ARBEITSSICHERHEIT

	2016	2015	GRI Standards	EPRA sBPR
Zahl der Arbeitsunfälle*	3	4		
Anzahl der Arbeitsunfälle pro 1.000 Mann (1.000-Mann-Quote)	27,35	36,25		
Anzahl der Arbeitsunfälle pro 1 Mio. Arbeitsstunden	13	17	403-2	H&S-Emp
Ausfalltagequote**	0,06	0,07		
Abwesenheitstagequote**	4,6	4,5		
Arbeitsunfälle mit Todesfolge	0	0		

* Bei den Arbeitsunfällen handelt es sich hauptsächlich um Stürze.

** Der Berechnung wurden 254 Soll-Arbeitstage im Kalenderjahr zugrunde gelegt.

ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMENSFÜHRUNG

	31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards	EPRA sBPR
Mitglieder im Aufsichtsrat	6	6		
davon weiblich	1	1		
davon weiblich (in %)	16,67	16,67		
Mitglieder im Vorstand	2	2		
davon weiblich	0	0		
davon weiblich (in %)	0	0	405-1	Diversity-Emp
Mitarbeiter Oberer Führungskreis	9	9		
davon weiblich	1	1		
davon weiblich (in %)	11,1	11,1		
Mitglieder Erweiterter Führungskreis	17	15		
davon weiblich	9	9		
davon weiblich (in %)	53	60		

ZUSAMMENSETZUNG DES KONTROLLORGANS

	31.12.2016	31.12.2015	GRI Standards	EPRA sBPR
Mitglieder im Aufsichtsrat	6	6		
davon unabhängige Mitglieder*	6	6	102-22	Gov-Board

* Die durchschnittliche Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder beträgt 29,08 Monate (bei sieben Mitgliedern inkl. Ausgeschiedene).

GRI Content Index – 102-55

Im GRI Content Index berichten wir zu jedem als wesentlich identifizierten Thema mindestens einen zugehörigen Indikator um unsere Leistung in diesem Bereich transparent zu machen.

GRI Standard

Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
--------	--------------------	--------	---------------------	------------------	--------------

GRI 101: Berichterstattungsgrundsätze 2016

GRI 102: Allgemeine Standardangaben 2016

ORGANISATIONSPROFIL

GRI 102	Allg. Standardangaben	102-1	Name des Unternehmens	S. 08, S. 10	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-2	Wichtigste Marken, Produkte, Dienstleistungen	S. 08, S. 09, S. 12	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-3	Hauptsitz des Unternehmens	S. 10	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-4	Anzahl und Namen der Länder, in denen das Unternehmen tätig ist	S. 08, S. 10, S. 34	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	S. 10	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-6	Bediente Märkte	S. 08, S. 09	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-7	Größe des Unternehmens	S. 08, S. 11, S. 13, S. 45, S. 72	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-8	Personalstruktur	S. 45, S. 47, S. 51, S. 72, S. 73	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-9	Lieferkette	S. 10, S. 28-29	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-10	Wesentliche Veränderungen der Eigentumsverhältnisse des Unternehmens im Berichtszeitraum sowie in der Lieferkette	S. 10	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-11	Vorsorgeprinzip oder -ansatz	S. 14	Das Vorsorgeprinzip der UN wird von der TLG IMMOBILIEN derzeit nicht erfüllt.
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-12	Unterzeichnung und Verpflichtung zu externen Initiativen	S. 15, S. 25, S. 52	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-13	Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen	S. 15	

STRATEGIE

GRI 102	Allg. Standardangaben	102-14	Vorwort des Vorstands	S. 03	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-15	Beschreibung der wichtigsten Auswirkungen, Risiken und Chancen	S. 13, S. 14, S. 32-33, S. 34, S. 36, GB 2016: S. 72 ff.	

ETHIK UND INTEGRITÄT

GRI 102	Allg. Standardangaben	102-16	Leitbild, Unternehmenswerte und Verhaltenskodizes	S. 27, S. 45-46	
---------	-----------------------	--------	---	-----------------	--

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
UNTERNEHMENSFÜHRUNG					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-18	Führungsstruktur	S. 13, S. 25, S. 26, GB 2016: S. 34 ff., S. 48 ff.	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-19	Übertragung von Verantwortung	S. 17, S. 26	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-20	Verantwortung für Nachhaltigkeit	S. 17	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-22	Zusammensetzung des Kontrollorgans und seiner Ausschüsse	S. 26, S. 76	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-24	Expertise der Leitungsgremien zu Wirtschaft, Umwelt und Sozialem	S. 26	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-38	Verhältnis der jährlichen Gesamtvergütung	S. 75	
EINBINDUNG VON STAKEHOLDERN					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-40	Eingebundene Stakeholder	S. 18, S. 22	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-41	Mitarbeiter, die unter Kollektivvereinbarungen fallen	S. 48	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-42	Auswahl der Stakeholder	S. 18, S. 22	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-43	Einbindung der Stakeholder	S. 18, S. 19, S. 20, S. 21, S. 22, S. 38, S. 47	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-44	Anliegen der Stakeholder	S. 18, S. 19, S. 20, S. 38, S. 47	
BERICHTERSTATTUNGSGRUNDSÄTZE					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-45	In den Bericht einbezogene Unternehmen	S. 06	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-46	Bestimmung der Berichtsinhalte	S. 06, S. 22	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-47	Wesentliche Themen des Berichts	S. 23, S. 24	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-48	Neuformulierung von Informationen aus vorherigen Berichten	Die Umweltkennzahlen für 2015 wurden rückwirkend angepasst. Die entsprechenden Stellen sind gekennzeichnet.	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-49	Veränderungen in der Berichterstattung	S. 21	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-50	Berichtszeitraum	S. 06	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-51	Veröffentlichung des letzten Berichts	S. 06	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-52	Berichtszyklus	S. 06	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-53	Ansprechpartner	S. 87	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-54	In Übereinstimmung mit der Option „Kern“	S. 05	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-55	GRI Content Index	S. 77-85	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-56	Externe Prüfung	S. 06	

GRI

Standard

Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
--------	--------------------	--------	---------------------	------------------	--------------

Wesentliche Themen 2016

GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 12, S. 13, S. 31, S. 33, S. 34, S. 54, GB 2016: S. 8 ff., S. 58 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 13, S. 34-35, GB 2016: S. 8 ff.	
GRI 201	Wirtschaftliche Leistung	201-1	Erwirtschafteter und verteilter Wert	S. 13, GB 2016: S. 96	
GRI 201	Wirtschaftliche Leistung	201-3	Deckung der Verpflichtung aus leistungsorientierten Pensionsplänen	S. 13, GB 2016: S. 13, S. 97, S. 106, S. 115 f.	

GRI 203: Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird bei der TLG IMMOBILIEN aktuell nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes		
GRI 203	Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	203-1	Entwicklung und Auswirkung von Infrastrukturinvestitionen sowie unterstützte Dienstleistungen	S. 33	Ohne Umfang, da die Zahlen in der Form aktuell nicht vorliegen.
GRI 203	Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	203-2	Art und Umfang wesentlicher indirekter wirtschaftlicher Auswirkungen	S. 29	Ohne Umfang, da die Zahlen in der Form aktuell nicht vorliegen.

GRI 204: Beschaffung 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 29	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 28, S. 29	
GRI 204	Beschaffung	204-1	Anteil an Ausgaben für regionale Beschaffung	S. 29	Ohne monetären Wert, da die Zahlen in der Form aktuell nicht vorliegen.

GRI 205: Anti-Korruption 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 27	
GRI 205	Anti-Korruption	205-2	Informationen und Schulungsmaßnahmen zur Korruptionsbekämpfung	S. 27-28	
GRI 205	Anti-Korruption	205-3	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen	S. 27	

GRI Standard						
GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016						
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24		
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26		
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 28		
GRI 206	Wettbewerbswidriges Verhalten	206-1	Gesamtzahl der Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartellbildung	S. 28		
GRI 302: Energie 2016						
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24, S. 40		
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 39–40, S. 42, S. 42–43, S. 54		
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 41, S. 42–43		
GRI 302	Energie	302-1	Energieverbrauch innerhalb des Unternehmens	S. 43, S. 70		
GRI 302	Energie	302-2	Energieverbrauch außerhalb des Unternehmens	S. 41, S. 59, S. 60, S. 61, S. 62, S. 63, S. 64		
GRI 302	Energie	302-3	Energieintensität	S. 41, S. 59, S. 60, S. 61, S. 62, S. 63, S. 64, S. 70		
		CRE1	Energieintensität der Gebäude	S. 41, S. 70		
GRI 303: Wasser 2016						
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24		
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Das Thema Wasser wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert.		
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes			
GRI 303	Wasser	303-1	Gesamtwasserentnahme nach Quelle	S. 42, S. 66, S. 67, S. 68, S. 69, S. 71		
		CRE2	Wasserintensität der Gebäude	S. 42, S. 66, S. 67, S. 68, S. 69, S. 71		
GRI 304: Biodiversität 2016						
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24		
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird von der TLG IMMOBILIEN derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert. Dennoch haben wir selbstverständlich im Blick, ob Objekte sich in einem Naturschutzgebiet befinden oder daran angrenzen und ergreifen im Bedarfsfall entsprechende Maßnahmen.		
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes			
GRI 304	Biodiversität	304-1	Standorte in Schutzgebieten	Derzeit hat die TLG IMMOBILIEN keine Standorte oder Objekte in Naturschutzgebieten.		

GRI

Standard

Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 305: Emissionen 2016					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24, S. 40	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 40-41	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 41, S. 43	
GRI 305	Emissionen	305-1	Direkte CO ₂ -Emissionen	S. 43, S. 71	
GRI 305	Emissionen	305-2	Indirekte CO ₂ -Emissionen	S. 43, S. 71	
GRI 305	Emissionen	305-3	Andere indirekte CO ₂ -Emissionen	S. 41, S. 65	
GRI 305	Emissionen	305-4	Intensität der CO ₂ -Emissionen	S. 43, S. 65, S. 71	
		CRE3	CO ₂ -Emissionen der Gebäude	S. 65, S. 71	

GRI 306: Abwasser und Abfall 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert und evaluiert.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes		
GRI 306	Abwasser und Abfall	306-1	Gesamtvolumen der Abwassereinleitung nach Qualität und Einleitungsort	S. 42, S. 43, S. 66, S. 67, S. 68, S. 69	

GRI 307: Compliance (Umwelt) 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 307	Compliance (Umwelt)	307-1	Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und Vorschriften	Im Berichtsjahr sind keine Vorfälle der Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und Vorschriften bekannt geworden. Es gab keine Bußgelder und Strafen wegen Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und Vorschriften.	

GRI 308: Bewertung der Lieferanten hinsichtlich ökologischer Aspekte 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert. Aktuell arbeiten wir an einem Verhaltenskodex für Lieferanten, der auch ökologische Aspekte abdeckt und bis Ende 2017 fertiggestellt sein soll.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes		
GRI 308	Bewertung der Lieferanten hinsichtlich ökologischer Aspekte	308-2	Negative ökologische Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	Negative ökologische Auswirkungen in der Lieferkette sind nicht bekannt geworden.	

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 401: Beschäftigung 2016					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24, S. 44	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 44, S. 54	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
GRI 401	Beschäftigung	401-1	Anzahl und Rate neuer Mitarbeiter; Personalfuktuation nach Alter, Geschlecht und Region	S. 47, S. 74	Eine Unterteilung nach Alter und Geschlecht erfolgt bei der TLG IMMOBILIEN nicht.
GRI 401	Beschäftigung	401-2	Betriebliche Leistungen, die Vollzeitbeschäftigten gewährt werden	S. 47	
GRI 401	Beschäftigung	401-3	Rückkehrer nach Elternzeit	S. 51, S. 74	Ohne Verbleibrate, da die Zahlen in dieser Form nicht vorliegen.

GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 48	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
GRI 402	Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis	402-1	Mindestmitteilungsfristen bzgl. betrieblicher Veränderungen	S. 48	

GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 44, S. 49	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 50	
GRI 403	Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	403-2	Krankheitsbedingte Abwesenheiten, Verletzungen und arbeitsbedingte Todesfälle	S. 50, S. 75	
GRI 403	Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	403-3	Arbeiter mit hoher Krankheitsrate oder -gefährdung	S. 50	

GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 44, S. 48	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
GRI 404	Aus- und Weiterbildung	404-1	Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung nach Mitarbeiterkategorie	S. 48, S. 49, S. 75	

GRI Standard		GRI Standard		GRI Standard	
Nummer	Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 404	Aus- und Weiterbildung	404-2	Programme für Wissenstransfer und lebenslanges Lernen	S. 48, S. 49	
GRI 404	Aus- und Weiterbildung	404-3	Prozentsatz der Mitarbeiter, die regelmäßig eine Leistungsbeurteilung erhalten nach Geschlecht und Mitarbeiterkategorie	S. 49	

GRI 405: Vielfalt und Chancengleichheit 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 44, S. 52	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
GRI 405	Vielfalt und Chancengleichheit	405-1	Zusammensetzung der Kontrollorgane und der Mitarbeiter nach Mitarbeiterkategorie, Geschlecht und Altersgruppe	S. 26, S. 45, S. 52, S. 73, S. 74, S. 76, GB 2016: S. 83 f.	
GRI 405	Vielfalt und Chancengleichheit	405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	S. 52	

GRI 406: Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26-27, S. 52	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 26-27, S. 52	
GRI 406	Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung	406-1	Anzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	S. 52	

GRI 407: Vereinigungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlung 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 407	Vereinigungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlung	407-1	Geschäftsstandorte und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlung gefährdet sein könnten	Die TLG IMMOBILIEN ist ausschließlich in Deutschland tätig. Das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlung wird an allen Standorten gewährt. Bei beauftragten Unternehmen minimiert die TLG IMMOBILIEN Risiken im Bereich Arbeitsrecht durch ihre Vertragsdokumente und erarbeitet darüber hinaus derzeit einen Verhaltenskodex für Dienstleister.	

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Das Thema wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes		
GRI 413	Lokale Gemeinschaften	413-1	Prozentsatz der Geschäftsstandorte, bei denen Maßnahmen zur Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogramme umgesetzt wurden	S. 38	Ohne Prozentsatz, da die TLG IMMOBILIEN ausschließlich in Deutschland tätig ist.

GRI 414: Bewertung der Lieferanten hinsichtlich gesellschaftlicher Aspekte 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert. Aktuell arbeiten wir an einem Verhaltenskodex für Lieferanten, der auch gesellschaftliche Aspekte abdeckt und bis Ende 2017 fertiggestellt sein soll.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes		
GRI 414	Bewertung der Lieferanten hinsichtlich gesellschaftlicher Aspekte	414-2	Negative gesellschaftliche Auswirkungen in der Lieferkette	Negative gesellschaftliche Auswirkungen in der Lieferkette sind nicht bekannt geworden.	

GRI 415: Politik 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird aktuell nicht über einen expliziten Managementansatz evaluiert. Die TLG IMMOBILIEN steht in einem kontinuierlichen Austausch mit der Politik auf Landes- und kommunaler Ebene, bleibt bei der politischen Arbeit aber neutral und tätigt keine politischen Spenden. Mitgliedschaften des Unternehmens in Partei- oder parteinahen Netzwerken sind ebenfalls ausgeschlossen.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes		
GRI 415	Politik	415-1	Gesamtwert politischer Spenden	S. 20	

GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 38	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
GRI 416	Kundengesundheit und -sicherheit	416-2	Vorfälle, in den Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln zu Auswirkungen von Produkten/Dienstleistungen auf Gesundheit und Sicherheit nicht eingehalten wurden	S. 38	

GRI

Standard

Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
-----------------	--------------------	--------	---------------------	------------------	--------------

GRI 417: Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 417	Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen	417-2	Verstöße gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln zu Informationen über und der Kennzeichnung von Produkten	Im Berichtsjahr sind keine Verstöße gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln zu Informationen über und in Bezug auf die Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen bekannt geworden.	

GRI 419: Sozioökonomische Compliance 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 26-27	
GRI 419	Sozioökonomische Compliance	419-1	Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozioökonomischen Bereich	Im Berichtszeitraum sind keine Fälle der Nichteinhaltung von Gesetzen im sozioökonomischen Bereich bekannt geworden. Es gab keine Bußgelder oder monetäre Strafen.	

Nicht durch GRI abgedeckt: Bestandsqualität 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 32-33, S. 33, S. 34, S. 36	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 34-35	

Nicht durch GRI abgedeckt: Mieterzufriedenheit 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 32-33, S. 36-37	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 19	

Nicht durch GRI abgedeckt: Bestandserhalt 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 37	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	

Nicht durch GRI abgedeckt: Nachhaltige Nutzungskonzepte 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 24	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 32-33, S. 37	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	

EPRA Sustainability Performance Measures

Code	Leistungsindikator	Einheit	Seite
Elec-Abs	Stromverbrauch gesamt	kWh/Jahr	S. 59, S. 60, S. 61, S. 70
Elec-LfL	Stromverbrauch like-for-like	kWh/Jahr	S. 59, S. 60, S. 61
DH&C-Abs	Heizenergieverbrauch gesamt (Fernwärme)	kWh/Jahr	S. 59, S. 62, S. 63, S. 70
DH&C-LfL	Heizenergieverbrauch like-for-like (Fernwärme)	kWh/Jahr	S. 59, S. 62, S. 63
Fuels-Abs	Kraftstoffverbrauch gesamt	kWh/Jahr	S. 59, S. 62, S. 63, S. 64, S. 70
Fuels-LfL	Kraftstoffverbrauch like-for-like	kWh/Jahr	S. 59, S. 62, S. 63, S. 64, S. 70
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	kWh/m ² /Jahr	S. 60, S. 61, S. 62, S. 63, S. 64, S. 70
GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen gesamt (Scope 1)	t CO ₂ /Jahr	S. 71
GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen gesamt (Scope 2)	t CO ₂ /Jahr	S. 65, S. 71
GHG-Dir-LfL	Direkte THG-Emissionen like-for-like (Scope 1)	t CO ₂ /Jahr	S. 71
GHG-Indir-LfL	Indirekte THG-Emissionen like-for-like (Scope 2)	t CO ₂ /Jahr	S. 65
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen	t CO ₂ /m ²	S. 65, S. 71
Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	m ³ /Jahr	S. 66, S. 67, S. 68, S. 69, S. 71
Water-LfL	Wasserverbrauch like-for-like	m ³ /Jahr	S. 66, S. 67, S. 68, S. 69
Water-Int	Wasserintensität der Gebäude	m ³ /m ² /Jahr	S. 66, S. 67, S. 68, S. 69, S. 71
Waste-Abs	Abfall Gesamtgewicht	t/Jahr	Der Mengennachweis für die Abfuhr der TLG IMMOBILIEN sowie für die Abfalltonnen der Mieter ist nicht möglich, da der Füllgrad der abgeholt und in Rechnung gestellten Tonnen nicht bekannt ist. Papier- und Recyclingabfälle werden im deutschen Abfallsystem zu Teilen kostenfrei und ohne Beleg abgeholt. Ein Nachweis über die abgeholt Mengen liegt uns daher nicht vor.
Waste-LfL	Abfall Gesamtgewicht like-for-like	t/Jahr	
Cert-Tot	Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten	Anzahl	2016 haben wir die ersten Objekte mit Nachhaltigkeitszertifizierungen in unseren Bestand aufgenommen. Zwei neu erworbene Büroobjekte in Frankfurt am Main sind BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) zertifiziert. Ein weiteres Bürogebäude, das mit LEED Gold zertifiziert ist, wurde in 2017 in Frankfurt am Main erworben.
Emp-Training	Durchschnittliche jährliche Zahl der Weiterbildungsstunden	Anzahl	S. 75
H&S-Emp	Arbeitssicherheit	Anzahl	S. 75
Diversity-Emp	Zusammensetzung der Unternehmensführung	Anzahl	S. 76
Gov-Board	Zusammensetzung des Kontrollorgans	Anzahl	S. 76

Kontakt und Ansprechpartner — 102-53

HERAUSGEBER:

TLG IMMOBILIEN AG
Hausvogteiplatz 12
10117 Berlin

Unternehmenskommunikation
Christoph Wilhelm
Telefon: + 49 30 2470 6355
E-Mail: christoph.wilhelm@tlg.de
Internet: www.tlg.de

KONZEPTION UND GESTALTUNG:

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg
www.berichtsmanufaktur.de

Hinweis:

Ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir im Bericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten selbstverständlich für beide Geschlechter.

Der vorliegende Bericht wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Dieses Dokument enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf den Meinungen und Annahmen, die die Mitglieder des Managements der TLG IMMOBILIEN AG nach bestem Wissen getroffen haben. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen kalkulierbaren und unkalkulierbaren Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass Umsatz, Profitabilität, Zielerreichung und Ergebnisse der TLG IMMOBILIEN AG stark von denen abweichen können, die ausdrücklich oder implizit in dieser Veröffentlichung enthalten sind. Aus diesem Grund sollten diejenigen, die in Besitz dieser Veröffentlichung kommen, nicht auf solche zukunftsgerichteten Aussagen vertrauen. Die TLG IMMOBILIEN AG übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser zukunftsgerichteten Aussagen und wird sie nicht an zukünftige Ergebnisse und Entwicklungen anpassen.