

# ▼ NACHHALTIGKEITS- BERICHT 2017



▼ Unternehmen und Werte	02 EDITORIAL
	04 ÜBER DIESEN BERICHT
	06 DIE TLG IMMOBILIEN IM ÜBERBLICK
	11 UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND COMPLIANCE MANAGEMENT
	15 VERANTWORTUNG IN DER LIEFERKETTE
▼ Nachhaltigkeit bei der TLG IMMOBILIEN	17 NACHHALTIGKEITSVERSTÄNDNIS UND -ORGANISATION
	20 STAKEHOLDERDIALOG
	23 WESENTLICHE THEMEN DER TLG IMMOBILIEN
▼ Unsere Handlungs- felder	26 LANGFRISTIGES WACHSTUM UND WERTSCHÖPFUNG
	35 ENERGIEEFFIZIENZ UND RESSOURCENSCHONUNG
	42 ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT UND MITARBEITERKOMPETENZ
	53 ZIELE
▼ Informationen	55 KENNZAHLEN
	78 GRI CONTENT INDEX
	87 EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES
	88 KONTAKT UND IMPRESSUM

- ▼ Zum erfolgreichen Wachstum zählt für uns mehr als eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Als aktiver Portfolio Manager agieren wir aus einem ganzheitlichen Verständnis heraus. Dieses ist auf lange Sicht angelegt und bezieht die ökologischen und sozialen Aspekte in die Agenda unserer Gesellschaft mit ein.

So erreichen wir für unseren Bestand eine nachhaltige Qualität, die auf einem festen Fundament beruht. Wir wollen mit unseren Immobilien über alle Regionen hinweg dieselben hohen Standards erfüllen, für die die TLG IMMOBILIEN steht.

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



**Peter Finkbeiner** — Mitglied des Vorstandes

**Niclas Karoff** — Mitglied des Vorstandes

für uns als eines der führenden Unternehmen im Gewerbeimmobiliensektor in Deutschland ist die Zukunft eine Größe, mit der wir uns intensiv beschäftigen:

Welche Standorte entwickeln sich in den kommenden Jahren besser, welche schlechter? Wo lohnt sich für uns ein Immobilienerwerb und wie müssen die Objekte spezifiziert sein, damit sie für die Nutzer im Alltag optimal funktionieren? Welche Kompetenzen müssen wir aufbauen, damit wir die Bedürfnisse unserer Mieter auch in drei, fünf und zehn Jahren erfolgreich befriedigen können? Unsere Fragen sind vielfältig und der Horizont, den wir mit ihnen in den Blick nehmen, ist langfristig.

Unsere eingehende Auseinandersetzung mit der Zukunft dient vor allem einem Zweck: Wir wollen sichere Entscheidungen treffen – für unsere Mieter, für das Umfeld, in dem unsere Immobilien ein Teil des Alltags sind, und für unsere Aktionärinnen und Aktionäre.

Auch im vergangenen Jahr haben wir wieder zahlreiche Entscheidungen getroffen, die für unsere Zukunft von Bedeutung sind. So sind wir unter anderem über den Erwerb des WCM-Portfolios deutlich gewachsen. Damit haben wir nicht nur erfolgreich unsere Expansionsabsichten verfolgt, sondern auch die Reichweite für die Umsetzung unseres Geschäftsmodells auf nahezu die gesamte Bundesrepublik erweitert.

Bei unseren Zukäufen geht es uns nicht nur um quantitatives Wachstum. Als langfristig orientierter, aktiver Portfolio Manager ist es unser Ziel, die Qualität und damit den Wert unseres Portfolios und seine nachhaltige Ertragskraft langfristig zu sichern und auszubauen. Dabei bleibt uns wichtig, dass wir in unsere strategischen Überlegungen neben den wirtschaftlichen Aspekten auch die ökologischen und gesellschaftlichen Aspekte berücksichtigen.

In diesem Sinne haben wir im vergangenen Jahr das Themenfeld der Nachhaltigkeit weiterbearbeitet. Die Ergebnisse dazu finden Sie im vorliegenden dritten Nachhaltigkeitsbericht. Wir erstellen ihn nach wie vor freiwillig und in Ausrichtung an den GRI Standards. Um unsere Anspruchsgruppen aktiv in unsere Berichterstattung einzubeziehen, haben wir im Frühjahr 2017 eine Stakeholderbefragung durchgeführt. Ziel war, die Berichtsinhalte hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit für unser Unternehmen zu validieren und anzupassen.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre!

Berlin, im Juni 2018

**Peter Finkbeiner**  
Mitglied des Vorstandes

**Niclas Karoff**  
Mitglied des Vorstandes

# ▾ ÜBER DIESEN BERICHT

Mit unserem dritten Nachhaltigkeitsbericht bauen wir auf den Inhalten der letzten beiden Berichtsjahre auf und gehen den begonnenen Weg Schritt für Schritt weiter. Wir möchten unseren Anspruchsgruppen gegenüber zum Ausdruck bringen, wie wir Verantwortung im Alltag nachhaltig 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 2017 inklusive ausgewählter Finanzkennzahlen. Für weitere Informationen zu unserem Unternehmen und der Unternehmensentwicklung im Berichtszeitraum verweisen wir, um Doppelungen zu vermeiden, an den entsprechenden Stellen auf den Geschäftsbericht. 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 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 Prinzipien:

#### PRINZIP DER REGELMÄSSIGKEIT

Der Nachhaltigkeitsbericht der TLG IMMOBILIEN erscheint jährlich. Der vorliegende Bericht bezieht sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 und schließt damit lückenlos an den Nachhaltigkeitsbericht 2016 an, der im Oktober 2017 veröffentlicht wurde. — 102-50, 102-51, 102-52

#### PRINZIP DER VERGLEICHBARKEIT UND TRANSPARENZ

Dies ist unser zweiter Bericht nach den GRI Standards, der auch in diesem Jahr um branchenspezifische Angaben für „Construction and Real Estate“ (CRESS) ergänzt wird.

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 Umwelt- und Sozialkennzahlen 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.

Unser erster Nachhaltigkeitsbericht 2015 wurde im letzten Jahr mit dem sBPR Silver Award der EPRA ausgezeichnet.

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 2017. Die Personalkennzahlen sowie die Verbrauchswerte umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG (WCM). — 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 Jahr 2016 die für uns relevanten Stakeholder identifiziert. Anfang 2017 haben wir die ausgewählten wesentlichen Themen über eine strukturierte Stakeholder-Befragung validiert und bewerten lassen (siehe *Nachhaltigkeitsbericht 2016, S. 21 ff.*). 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



# UNTERNEHMEN UND WERTE

## DIE TLG IMMOBILIEN IM ÜBERBLICK

Die TLG IMMOBILIEN ist eines der führenden Unternehmen für Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit Jahren verfolgen wir erfolgreich eine konsequente, von strategischen Zukäufen geprägte Wachstumsstrategie. In den vergangenen drei Jahren konnten wir unter anderem dadurch den Portfoliowert unseres Bestandes auf EUR 3,4 Mrd. verdoppeln.

### Themen laut GRI Standards

- Wirtschaftliche Leistung (GRI 201)

### GESCHÄFTSFELD UND UNTERNEHMENSSTRUKTUR

#### GESCHÄFTSFELD — 102-2, 103-2

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. — 102-1

Zum 31. Dezember 2017 umfasste unser Immobilienbestand 426 Objekte (31.12.2016: 404) und hatte einen Immobilienwert (IFRS) von 3,401 Mrd. (31.12.2016: EUR 2,242 Mrd.). — 102-7

#### Geschäftsmodell und -strategie

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

Mit unserem Geschäftsmodell und unserer Unternehmensstrategie bilden wir die wesentlichen Stufen der Immobilienwertschöpfungskette intern ab:

- Portfolio Management: Mit unserem ausgezeichneten Verständnis für lokale Märkte und Immobilien erbringen wir Leistungen, wie unter anderem das strategische Portfolio Management und Monitoring, die Bewertung der Objekte sowie die Portfolioplanung, zentral.
- Asset Management: Das Asset Management, das ebenfalls die Einheiten Technik und Vermietung umfasst, verantwortet alle wertbeeinflussenden Maßnahmen auf der Immobilienebene.



- Property Management: Das Property Management verantwortet dezentral das kaufmännische Management der Immobilien.
- Transaktionsmanagement: Mit unserer langjährigen Expertise sind wir in unseren Kernmärkten sehr gut vernetzt. Dadurch eröffnen sich für uns attraktive Wachstumsmöglichkeiten sowie Gelegenheiten, Immobilien zur Portfoliooptimierung bestmöglich zu veräußern.

### Unternehmensziel

Die TLG IMMOBILIEN verfolgt konsequent das Ziel, den Wert des Unternehmens nachhaltig auszubauen und einen verlässlich hohen Bewirtschaftungsüberschuss zu generieren. 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. Wichtige Grundlagen sind dabei die Vielzahl an bonitätsstarken Großmietern, die eine breite Risikodiversifikation ermöglichen, sowie die langen durchschnittlichen Mietvertragsrestlaufzeiten (WALT) zwischen 5,2 und 6,3 Jahren bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien und 12,2 Jahren bei Hotelimmobilien zum 31. Dezember 2017.

Die Größe unseres Portfolios hat sich im Jahr 2017 durch den Erwerb einzelner Immobilien und die Übernahme der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz Aktiengesellschaft (WCM) sowie durch gezielte Objektverkäufe weiter erhöht. Damit haben sich wesentliche operative als auch finanzielle Kennzahlen verbessert.

Weitere Informationen zum Unternehmen, zur Unternehmensstrategie und -steuerung – Geschäftsbericht 2017, S. 6 ff. und S. 58 ff. – [Kapitel Langfristiges Wachstum und Wertschöpfung, 26 ff.](#)



		31.12.2017	31.12.2016	Veränderung in %
<b>Wirtschaftliche Kennzahlen – 102-7, 201-1</b>				
Mieterlöse	in TEUR	168.310	140.464	19,8
Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung (NOI)	in TEUR	153.548	125.588	22,3
Funds from Operations	in TEUR	102.673	76.877	33,6
EPRA Net Asset Value*	in TEUR	2.228.512	1.252.131	78,0
EPRA Net Asset Value/Aktie*	in EUR	21,84	18,57	17,6
Immobilienwert	in TEUR	3.400.582	2.241.615	51,7
Eigenkapitalquote	in %	50,5	43,1	7,4 Pkt.
Net Loan to Value	in %	39,2	43,4	-4,2 Pkt.

\* Gemäß Vorgaben der EPRA hat sich die Berechnung geändert. Detaillierte Informationen dazu im Geschäftsbericht 2017 auf S. 42.

Weitere Kennzahlen – Geschäftsbericht 2017, S. U2, S. 98 ff.  
– 201-1, 201-3



### UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Der eingetragene Firmensitz der TLG IMMOBILIEN AG befindet sich am Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin. Hier arbeiten die kaufmännischen Zentralfunktionen sowie die operativen Einheiten für die Region Berlin-Brandenburg. – 102-1, 102-3

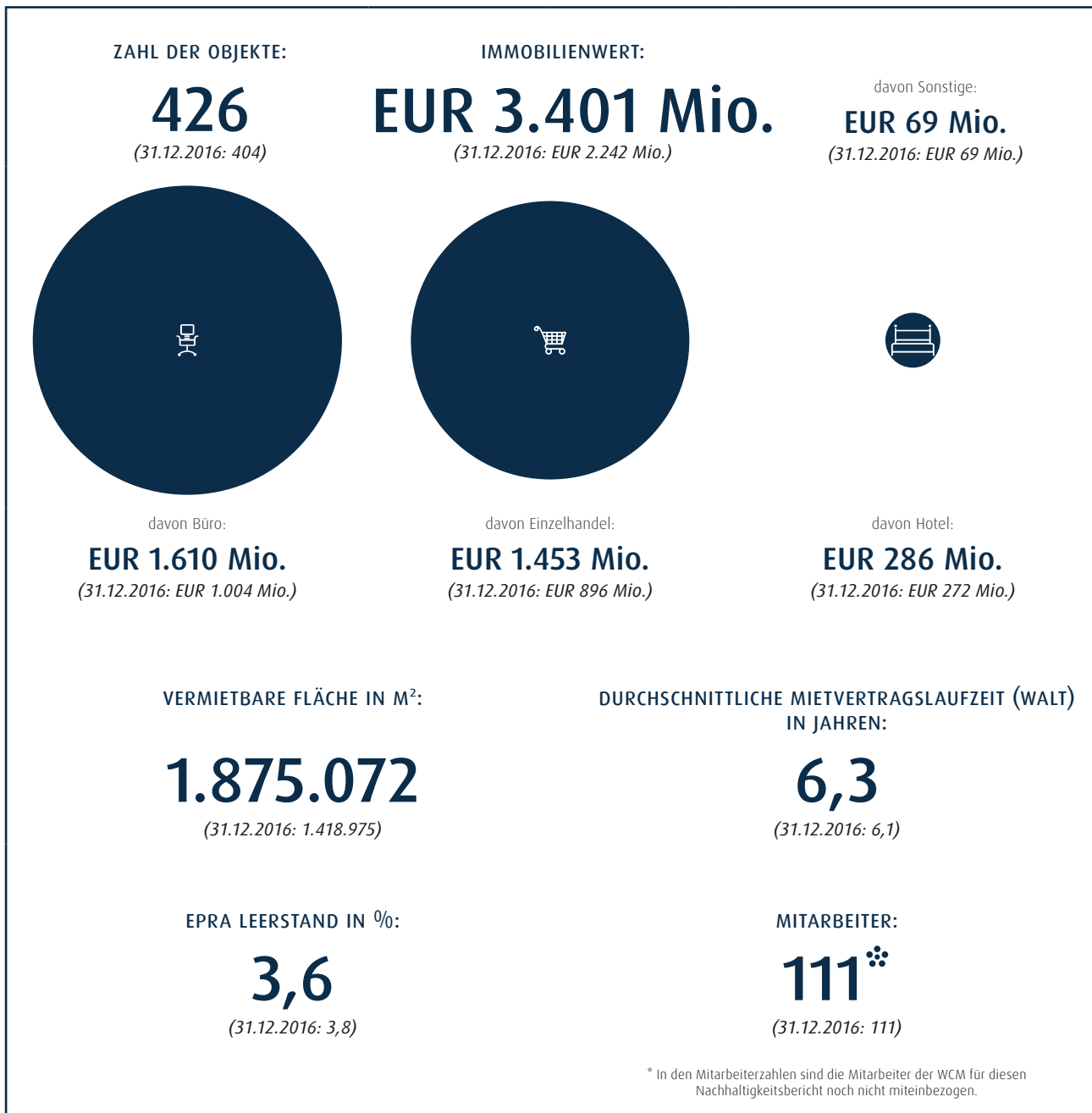
Durch gezielte Objektankäufe und die erfolgreiche WCM-Übernahme haben wir unsere Aktivitäten im Geschäftsjahr 2017 auf das gesamte Bundesgebiet ausgeweitet und widmen uns aktuell der Integration des Unternehmens in unsere Gesellschaft. In Verbindung damit haben wir intern strukturelle Veränderungen vorgenommen und eine flexiblere und effizientere Steuerungsstruktur etabliert. Die Steuerung der operativen Einheiten in den Büros in Berlin, Dresden, Erfurt, Frankfurt am Main, Leipzig und Rostock erfolgt nun über die zentralen Leitungsfunktionen der Bereiche Portfolio Management, Asset Management, Property Management und Transaktionsmanagement. Das Property Management bleibt wie bisher vor Ort der erste Ansprechpartner für unsere Mieter. – 102-4

Zum 31. Dezember 2017 war die TLG IMMOBILIEN an 52 vollkonsolidierten Gesellschaften beteiligt. Durch die Übernahme der WCM erhöhte sich der Besitz im Vergleich zum Vorjahr um 41 Gesellschaften (31.12.2016: 9 Gesellschaften). Zudem stieg der Portfoliowert der Gesellschaft (IFRS) von EUR 2,2 Mrd. auf rund EUR 3,4 Mrd., während sich der Immobilienbestand von 404 Objekten auf 426 Objekte erhöhte. 63 nicht-strategiekonforme Objekte veräußerten wir mit einem Erlös von EUR 83,7 Mio. — 102-7, 102-10



Weitere Informationen zur Unternehmensstruktur und den Eigentumsverhältnissen der Gesellschaft — Geschäftsbericht 2017, S. 15, S. 36 ff., S. 105 f. — 102-5, 102-10

Weitere Informationen zur Integration der WCM — Geschäftsbericht 2017, S. 29

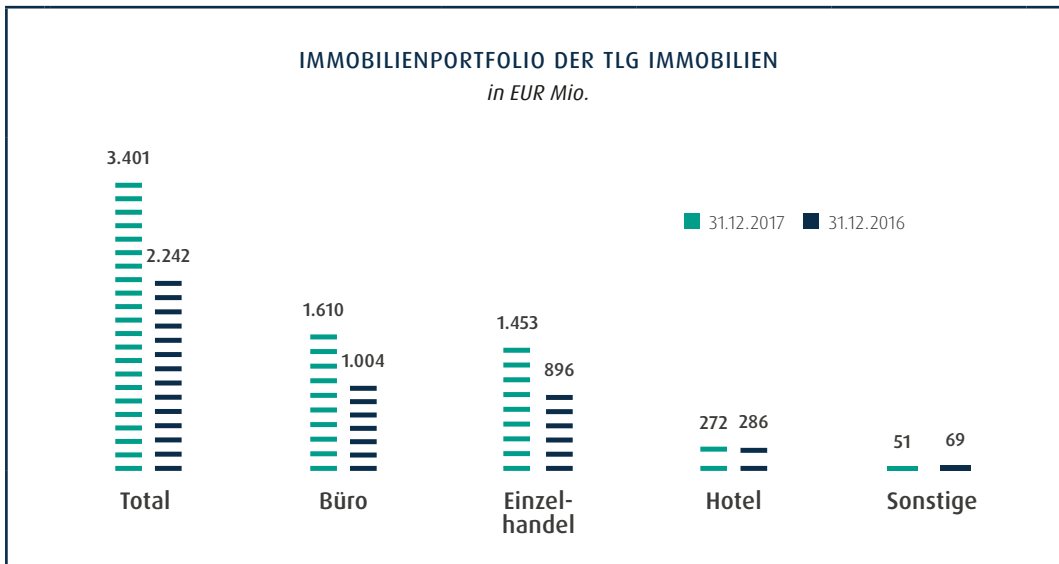
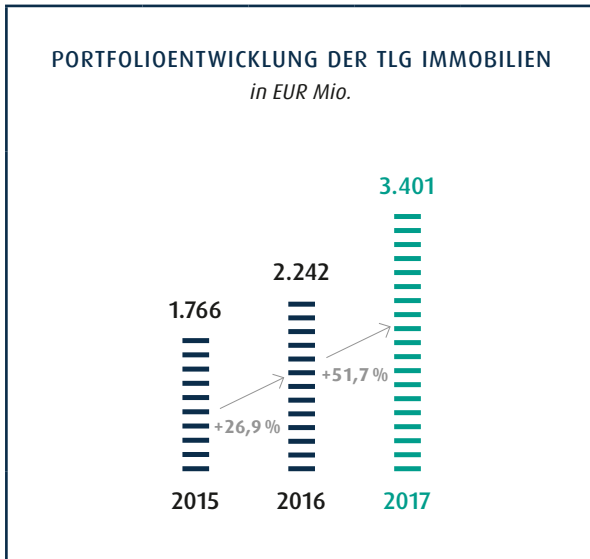


Weitere Portfolioinformationen und -kennzahlen — S. 28 ff.

Weitere Leistungsdaten — Geschäftsbericht 2017, S. 61 ff.

## MÄRKTE UND KUNDEN

Zum Berichtsstichtag am 31. Dezember 2017 umfasste unser Bestand hochwertige Büroimmobilien überwiegend in Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Leipzig und Rostock. Unsere Einzelhandelsimmobilien befinden sich an demografisch stabilen bzw. wachsenden Standorten in hochfrequentierten Mikrolagen in Deutschland. Durch Ankäufe und die Übernahme der WCM im Geschäftsjahr 2017 sind wir nun auch im Westen der Republik stark aktiv. Darüber hinaus umfasste unser Portfolio zum Stichtag sieben Hotels in Berlin, Dresden, Leipzig und Rostock. — 102-4, 102-6

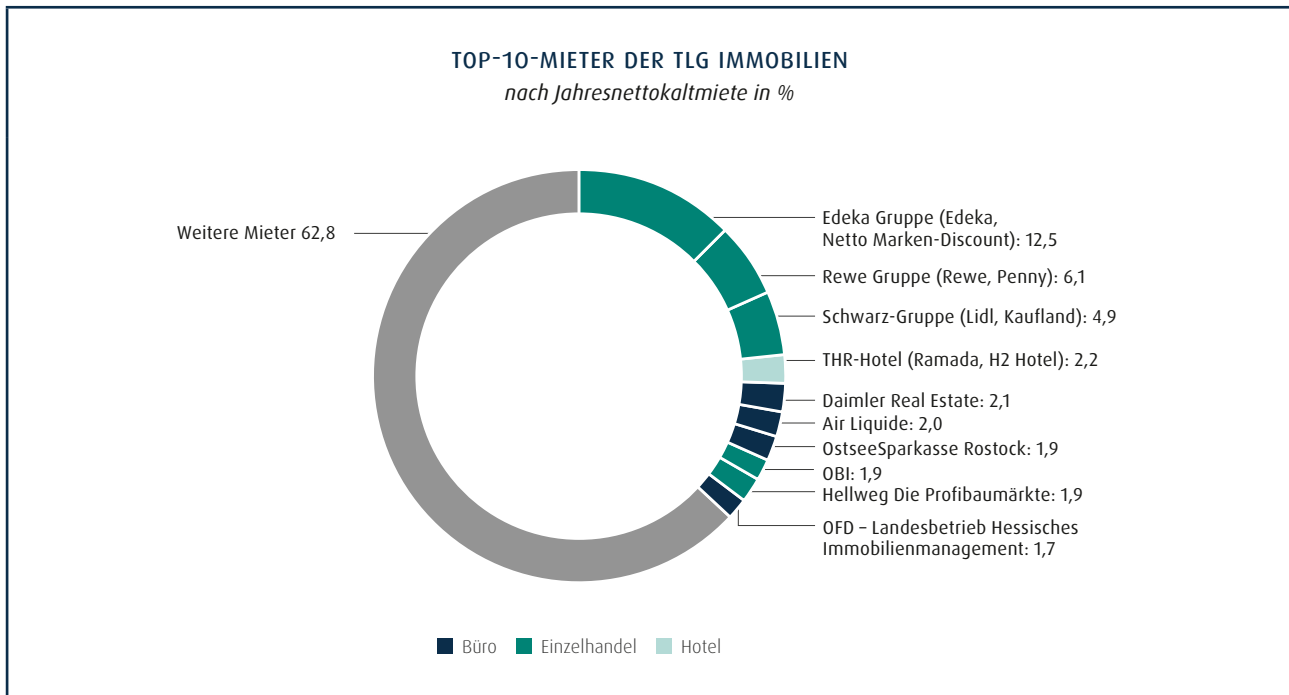


Unser Portfolio zeichnet sich durch Objekte in guten und sehr guten Lagen mit langfristigen Miet- bzw. Pachtverträgen aus. Zum 31. Dezember 2017 betrug die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) 6,3 Jahre (31.12.2016: 6,1 Jahre). Darüber hinaus verfügen wir über eine durchweg sehr gute Gebäudesubstanz und erzielen aus der Vermietung unserer Immobilien stabile Cashflows. Unsere Leerstandsquote nach EPRA sank von 3,8% zum 31. Dezember 2016 auf 3,6% zum 31. Dezember 2017.

Unsere Mieterstruktur setzt sich aus Unternehmen verschiedener Größe aus wirtschaftsstarken Branchen sowie der öffentlichen Hand zusammen. In der Assetklasse Büroimmobilien zählen namhafte private Unternehmen und öffentliche Einrichtungen zu unseren Kunden. Marktführende Lebensmittel-Handelskonzerne sind Hauptmieter unserer Einzelhandelsimmobilien. Unsere innerstädtisch gelegenen Hotelobjekte sind langfristig an national und international tätige Hotelketten verpachtet. — 102-2, 102-6



Weitere Informationen zu Märkten und Kunden — Geschäftsbericht 2017, S. 10 ff., S. 25 ff., S. 59 ff.  
Weitere Portfolioinformationen und -kennzahlen — Kapitel Langfristiges Wachstum und Wertschöpfung ab S. 26 ff.



### LEITBILD DER TLG IMMOBILIEN — 102-16

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



Weitere Informationen zum Leitbild — [www.tlg.de](http://www.tlg.de)

# UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND COMPLIANCE MANAGEMENT

Bei der Erreichung der langfristigen Unternehmensziele hat die verantwortungsvolle und rechtskonforme Unternehmensführung für die TLG IMMOBILIEN einen hohen Stellenwert. Wir handeln konsequent nach den Prinzipien einer guten Corporate Governance und achten dabei stets auf die Einhaltung von Gesetzen und Richtlinien.

## CORPORATE GOVERNANCE

Die verantwortungsbewusste Führung und Kontrolle des Unternehmens ist ein zentrales Anliegen der TLG IMMOBILIEN, denn sie bildet die Grundlage für eine langfristige und erfolgreiche Wertschöpfung. Darüber hinaus tragen eine gute Corporate Governance und die Einhaltung von Compliance-Prinzipien zur Stärkung des Vertrauens unserer Aktionäre, Kunden, Mitarbeiter, Geschäftspartner und auch der Öffentlichkeit in unser Unternehmen bei. — 103-1

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). Diese sind Maßstab und Orientierung für alle Mitarbeiter im Führungs- und Unternehmensalltag. Diese Bedeutung drücken Vorstand und Aufsichtsrat jährlich über die Abgabe der *Entsprechenserklärung* zum DCGK gem. § 161 AktG aus. Die Entsprechenserklärung beinhaltet auch eine Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat hinsichtlich der wenigen Punkte, in denen wir dem DCGK nicht entsprechen. — 102-12, 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 zur Corporate Governance und Unternehmensführungspraktiken — Konzernfinanzbericht 2017, S. 46 ff.

Die Grundsätze der Corporate Governance sind tief in unserer Unternehmenskultur verankert. Verhaltensstandards und Werte wie Integrität, Transparenz und Professionalität sind für uns genauso bindend wie rechtliche Vorgaben und leiten uns in unserem täglichen Handeln. Durch die enge Zusammenarbeit von Risikomanagement, internem Kontrollsystem, Compliance und Konzernrevision wird die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sichergestellt und vom Prüfungsausschuss regelmäßig überprüft. Über diese Vorgaben hinaus sind

**Themen laut GRI Standards**

- ▶ Anti-Korruption (GRI 205)
- ▶ Wettbewerbswidriges Verhalten (GRI 206)
- ▶ Compliance (Umwelt) (GRI 307)
- ▶ Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen (GRI 417)
- ▶ Sozio-ökonomische Compliance (GRI 419)



die Achtung der Aktionärsinteressen, die Offenheit und Transparenz in der Unternehmenskommunikation gegenüber allen Stakeholdergruppen sowie die Vermeidung von Interessenkonflikten zwischen Organen für uns wichtige Elemente einer guten Corporate Governance. — 103-2, 103-3

Diese Anforderungen stellen wir auch an Unternehmen, die wir erwerben, und überprüfen ihre Einhaltung von Beginn an. Dies tun wir aktuell im Rahmen der Integration der WCM in unsere Strukturen und Prozesse.

Die TLG IMMOBILIEN AG ist zudem Mitglied des Instituts für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG) und bekennt sich zu dessen wesentlichen Grundsätzen und Zielen. Es ergänzt die Grundsätze des DCGK um immobiliespezifische Aspekte und setzt sich damit für noch mehr Transparenz, ein verbessertes Ansehen und eine gestärkte Wettbewerbsfähigkeit der Immobilienbranche ein. — 102-12

#### **Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Vorstand der TLG IMMOBILIEN führt das Unternehmen eigenverantwortlich. Er legt die strategische Ausrichtung des Konzerns im Interesse des Unternehmens fest. Der Vorstand arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Aufsichtsrat der TLG IMMOBILIEN zusammen, der die Geschäftsführung überwacht und bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung unterstützt. — 102-18

#### **Expertise der Leitungsgremien zu Wirtschaft, Umwelt und Sozialem**

Bei der Besetzung des Vorstandes stehen jene besonderen Kenntnisse und fachlichen Fähigkeiten, die im Hinblick auf die Erfüllung der Aufgaben zu erwarten sind, im Vordergrund. 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. Insgesamt verfolgt der Aufsichtsrat das Ziel, durch die Vielfalt seiner Mitglieder seiner Überwachungs- und Beratungsfunktion optimal gerecht zu werden. Zudem findet bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrates die Aktionärsstruktur Berücksichtigung. — 102-24



Weitergehende Informationen zur Zusammensetzung und Arbeitsweise des Vorstandes und des Aufsichtsrates — Konzernfinanzbericht 2017, S. 32 ff., S. 46 ff. — 102-22

#### **RISIKOMANAGEMENT — 102-11, 102-15**

Ein zentraler Aspekt einer guten Corporate Governance ist ein umfassendes Risikomanagement mit dem Ziel, die mit unternehmerischen Entscheidungen verbundenen Risiken zu identifizieren, zu analysieren und zu steuern. Denn nur durch die Betrachtung aller für den Geschäftsbetrieb relevanten Themen kann das nachhaltige Fortbestehen des Unternehmens sichergestellt werden.

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 von Risiken auf Immobilienebene, z. B. Altlasten, und auf Unternehmensebene, z. B. Personal und IT-Sicherheit, 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.

Der Vorstand erläutert jährlich die Risikosituation ausführlich innerhalb der Lageberichterstattung im Geschäftsbericht. Die Risikolage blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert stabil (siehe Geschäftsbericht 2017, S. 71 ff.).

## COMPLIANCE-MANAGEMENT

Wir möchten von unseren Aktionären, Kunden, Dienstleistern und Mitarbeitern, aber auch von Behörden und der Öffentlichkeit als vertrauenswürdiger Partner wahrgenommen werden. Compliance spielt dabei eine wichtige Rolle, denn durch sie können wir unternehmensweit eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung sicherstellen. Unter Compliance verstehen wir alle Aktivitäten, durch die wir die Einhaltung sämtlicher gesetzlich relevanter und von uns selbst gesetzter Verpflichtungen, Vorschriften und Richtlinien gewährleisten. Verhaltensstandards und Werte wie Integrität, Transparenz und Professionalität sind daher 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

Durch unser 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.

Die Vorstandsmitglieder agieren im Rahmen des Compliance-Management-Systems als Compliance-Koordinatoren. Sie erhalten einmal im Jahr einen Compliance-Bericht. Weitere Beteiligte in den Compliance-Prozessen sind der Compliance-Beauftragte und der Kapitalmarkt-Compliance-Beauftragte des Unternehmens, die Arbeitsgruppe Compliance und die Compliance-Beauftragten der Einheiten; dazu zählen alle Abteilungsleiter.

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 der Kapitalmarkt-Compliance-Beauftragte jederzeit zur Verfügung. Die Abteilungsleiter sind 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, Rechtsabteilung und Konzernrevision vor, um Prüfschritte und Maßnahmen abzustimmen. Der Aufsichtsrat wird vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Compliance im Unternehmen informiert. In Einzelfällen berichten auch Abteilungsleiter, wie z. B. die Konzernrevision, direkt in einer Aufsichtsratssitzung über Compliance-Themen.

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 gegebenenfalls strafrechtliche Mittel geprüft und entsprechende Sanktionen ergriffen. Im Bedarfsfall wird auch ein externer Fachanwalt für Strafrecht zur Abstimmung hinzugezogen. Ein dezidiertes *Whistleblower-System* ist installiert, das den vertraulichen Weg der Informationen gewährleistet. Im Berichtszeitraum wurde ein Fall untersucht und keine Beschwerden im Rahmen des Compliance-Managements vorgebracht.



— 103-3

### 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 zugleich Ausdruck unserer Unternehmenswerte. Im Vordergrund steht ein fairer Umgang miteinander, 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 z. B. 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

### **Anti-Korruption**

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 Fragen oder in Verdachtsfällen jederzeit wenden können. Zum regelkonformen Verhalten am Kapitalmarkt informieren wir unsere Mitarbeiter über die Richtlinie Kapitalmarkt-Compliance; zudem integrieren wir das Thema regelmäßig in unseren Compliance-Schulungen. 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. Die sogenannten Blackout Periods, d.h. Zeitabschnitte, in denen Mitarbeiter der TLG IMMOBILIEN nicht mit TLG IMMOBILIEN-Aktien handeln dürfen, gibt die TLG IMMOBILIEN über das Intranet bekannt. Korruptionsvorfälle sind im Jahr 2017 nicht bekannt geworden. — 103-3, 205-2, 205-3

### **Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern**

Die Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern regeln wir hauptsächlich über die Vertragsdokumente. Im Fokus steht dabei die Beachtung des Geldwäschegesetzes. Zusätzlich erheben wir intern die Kontaktdaten aller Geschäftspartner, führen eine Bonitätsprüfung durch und überprüfen Handelsregisterauszüge und die Geschäftsform. Wesentliche Verträge enthalten zudem eine Integritätsklausel, in der sich die Vertragsparteien verpflichten, alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen zu treffen und keine Vorteile anzunehmen oder zu gewähren. Verstößt eine Vertragspartei gegen die Regelung, droht eine Vertragsstrafe in festgelegter Höhe und eine fristlose Vertragskündigung. — 103-3



Im Jahr 2017 haben wir einen *Verhaltenskodex* für unsere Dienstleister veröffentlicht, der ihnen als Leitlinie für die Zusammenarbeit mit der TLG IMMOBILIEN dient. Dieser soll vor allem die Einhaltung von deutschen und internationalen Arbeitsschutzgesetzen, die Verhinderung von Schwarzarbeit, die Achtung von Datenschutz- und Compliance-Regelungen sowie weitere soziale und ökologische Aspekte sicherstellen.

### **REGELMÄSSIGE COMPLIANCE- UND ANTIKORRUPTIONSSCHULUNGEN — 205-2**

Die TLG IMMOBILIEN schult ihre Mitarbeiter alle zwei Jahre zu Compliance-Themen. Dazu gehört auch das Thema Anti-Korruption. Externe Berater mit unterschiedlichen fachlichen Schwerpunkten stellen sicher, dass alle Compliance-relevanten Themen abgedeckt werden. Die nächste Compliance-Schulung wird 2018 stattfinden. Alle Mitarbeiter werden zur Teilnahme aufgefordert.

### **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 prüfen wir wettbewerbsrechtliche Fragen im Ankaufsprozess genau – auch soweit erforderlich durch Rücksprache mit dem Kartellamt. Verstöße gegen wettbewerbsrechtliche Vorschriften gab es im Jahr 2017 nicht. — 103-3, 206-1



## VERANTWORTUNG IN DER LIEFERKETTE

Auch die Integrität und Leistung unserer Partner und Dienstleister beeinflusst, ob wir unserem Anspruch als verlässliches und verantwortungsvolles Unternehmen gerecht werden können. Für uns ist daher wichtig, mit wem wir zusammenarbeiten und wie diese Zusammenarbeit hinsichtlich Verantwortung und Integrität ausgestaltet ist.

### MANAGEMENTANSATZ – 102-9, 103-2, 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 und ein Facility Management. Zudem benötigen wir Güter und unterstützende Leistungen für den eigenen Geschäftsbetrieb und die Verwaltung. Dazu zählen Fahrzeuge, Büroausstattung und 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. Den Einkauf externer Waren und Dienstleistungen verantworten bei der TLG IMMOBILIEN die einzelnen Unternehmensbereiche für ihre jeweiligen Beschaffungen. Dabei legen wir großen Wert auf langfristige und vertrauensvolle Beziehungen und einen engen Kontakt, sodass diese Geschäftsbeziehungen von Transparenz und Integrität geprägt sind. 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 5.000 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 oberhalb 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. Seit 2017 kommunizieren wir zudem unseren Verhaltenskodex für Dienstleister an unsere Rahmenvertragspartner, der sie vor allem zur Einhaltung ökonomischer, ökologischer und sozialer Standards analog der intern bei der TLG IMMOBILIEN geltenden Vorgaben motivieren soll. In Zukunft können diese Vorgaben in eine Verbindlichkeit, ggf. auch in Verbindung mit einer regelmäßigen Auditierung, überführt werden. — S. 16

**Themen laut GRI Standards**

- Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen (GRI 203)
- Beschaffung (GRI 204)
- Bewertung der Lieferanten hinsichtlich ökologischer Aspekte (GRI 308)
- Bewertung der Lieferanten hinsichtlich gesellschaftlicher Aspekte (GRI 414)

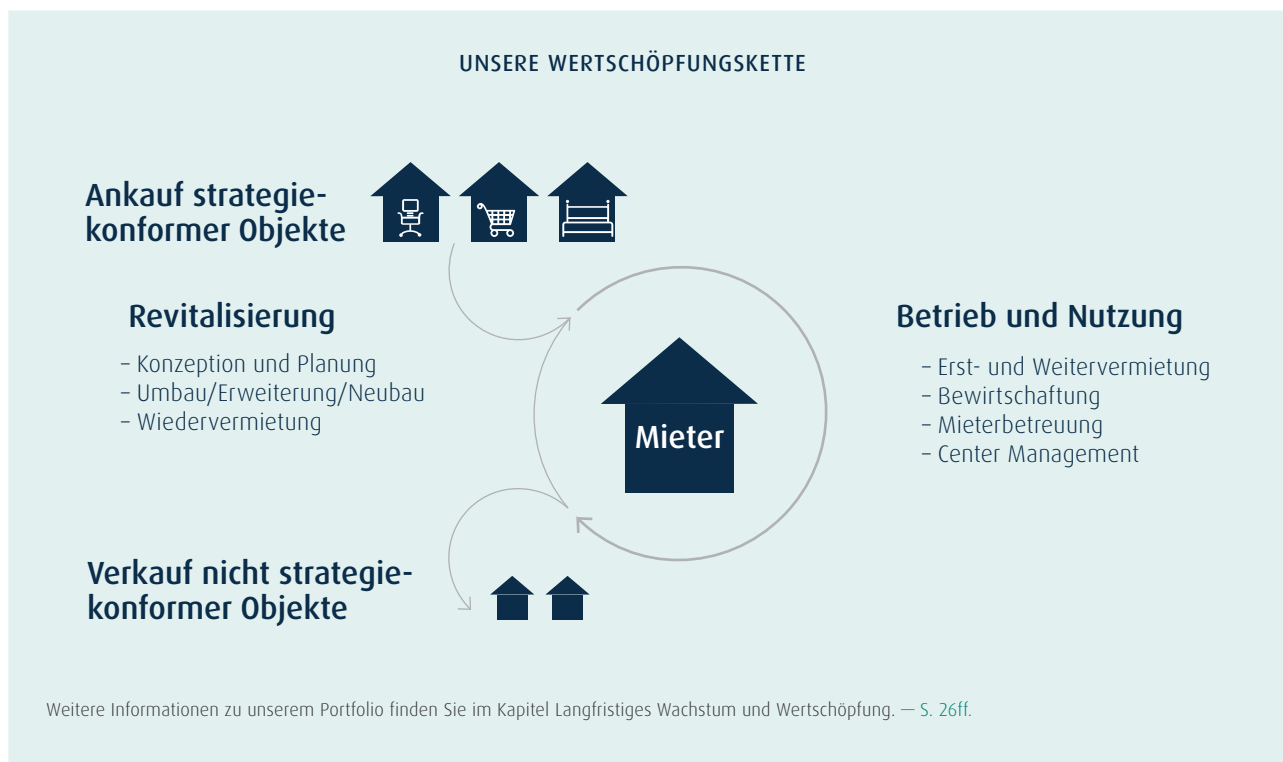


## GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN DER TLG IMMOBILIEN

Durch langfristige Beziehungen zu unseren Partnern können wir die Prozesse entlang unserer Wertschöpfungskette am besten steuern und kontrollieren. Im Bereich des Facility Managements arbeiten wir daher seit vielen Jahren mit den gleichen Dienstleistern (WISAG und Gegenbauer) zusammen, die durch die Abteilung Property Management gesteuert werden.

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 z. B. 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 und der oben erwähnte Verhaltenskodex kommuniziert. Sofern Subunternehmen vom Auftragnehmer eingeschaltet werden, unterliegen auch diese den vereinbarten Standards. 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



# ▼ NACHHALTIGKEIT BEI DER TLG IMMOBILIEN

## NACHHALTIGKEITSVERSTÄNDNIS UND -ORGANISATION

Der Immobilienmarkt ist aktuell geprägt von starken Veränderungen und einer zunehmenden Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit. Der Verbrauch von Ressourcen im Bauprozess, aber auch die Verbräuche der Mieter gewinnen an Bedeutung. Daher erhöhen auch der Gesetzgeber und der Kapitalmarkt 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.

### UMFELDENTWICKLUNGEN

Die gesellschaftlichen, demografischen, wirtschaftlichen und politischen Veränderungen der vergangenen Jahre haben auch die Gewerbeimmobilienbranche stark geprägt. Vier Trends beeinflussen die TLG IMMOBILIEN dabei besonders: die stetigen Entwicklungen an den Immobilienmärkten gepaart mit dem anhaltend niedrigen Zinsniveau, der Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte, die zunehmende Digitalisierung der Gesellschaft sowie die nationalen und internationalen Migrationsbewegungen. Mit der Ausrichtung unserer Geschäftstätigkeit und der langfristigen Ausgestaltung unseres Portfolios greifen wir diese Entwicklungen auf.

Das Kapitalmarktumfeld ist seit einigen Jahren volatil. Dies ist ein Umstand, der eine Investition in die Assetklasse Immobilie tendenziell begünstigt. Hinzu kommt das auch 2017 außerordentlich niedrige Zinsniveau, das schon in den vergangenen Jahren zu erheblichen Investitionen in den Immobilienmarkt geführt hat. Für die TLG IMMOBILIEN ist es wichtig, auch in Zukunft attraktive Finanzierungsoptionen zu erhalten sowie neue Investorenkreise zu erschließen, um ihre Wachstums- und Portfoliostrategien weiterhin konsequent verfolgen zu können.

Der Wettbewerb um qualifizierte Mitarbeiter hat in vielen Fachgebieten in den letzten Jahren stark zugenommen. Eine Positionierung als attraktiver Arbeitgeber gewinnt daher immer mehr an Bedeutung, um sowohl erfahrene Fach- und Führungskräfte als auch junge Potenzialträger zu gewinnen und im Unternehmen zu halten. Ihr Engagement bildet die Grundlage für eine erfolgreiche Wertschöpfung und das Erreichen der Wachstumsziele.

Unsere Mieter von Büro- und Einzelhandelsflächen sowie die Pächter der Hotels stellen zunehmend Anforderungen an die digitale Infrastruktur in unseren Objekten. Als Vermieter sehen wir uns dazu verpflichtet, eine zuverlässige Verfügbarkeit sicherzustellen, die den heutigen Ansprüchen und Entwicklungen gerecht wird. Für uns ergeben sich daraus nicht nur wichtige Fragen für zukünftige Investitionsvorhaben in unseren Bestand, sondern auch hinsichtlich potenzieller Zukäufe. So prüfen wir, durch welche Investitionen wir unseren Mietern langfristig eine leistungsfähige IT-Infrastruktur zur Verfügung stellen können und ob und inwieweit potenzielle Kaufobjekte den zukünftigen digitalen Anforderungen gerecht werden. — 203-1

Nationale und internationale Migrationsbewegungen in deutsche Ballungsräume sind seit Jahren auf einem hohen Niveau. 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. In den letzten Jahren wurde dies vor allem über städtische Nachverdichtung gelöst. Dabei konzentrierte sich die Politik bislang auf das Thema Wohnen, weniger auf die übrigen Nutzungsarten. Wir gehen davon aus, dass die Aufmerksamkeit der Politik auf Gewerbeimmobilien und in diesem Zusammenhang auch die politische Unterstützung bei der Lösung immobilienwirtschaftlicher Aufgaben in den nächsten Jahren steigen werden. Diese Entwicklungen am Immobilienmarkt beobachten wir sehr genau und analysieren, wo sich Risiken oder Entwicklungspotenziale für uns ergeben.

## VERSTÄNDNIS VON NACHHALTIGKEIT

Als aktiver Portfolio Manager bewirtschafteten wir zum 31. Dezember 2017 über 420 Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien in Deutschland. Als einer der führenden Gewerbeimmobilienexperten in Deutschland obliegt uns eine Verantwortung in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht gegenüber unseren verschiedenen Anspruchsgruppen. Dieser wollen wir gerecht werden.



Wir sind der Auffassung, dass wir den 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 ein. Darüber hinaus beobachten und analysieren wir Marktentwicklungen und Demografietrends (S. 14 f.), die unser Geschäft beeinflussen, und beziehen sie in unsere strategische Unternehmensausrichtung mit ein.



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 auch der Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitern und der Gesellschaft nachkommen. Eine wirtschaftlich stabile Aufstellung eröffnet uns die Möglichkeit, den Wert unseres Immobilienbestandes zu erhalten und unser Portfolio zu optimieren bzw. erfolgreich auszubauen. — S. 06 ff.



Deshalb gehen wir bei Objektankäufen, die wir im Rahmen unserer Wachstumsstrategie tätigen, verantwortungsvoll und sorgfältig vor, um sicherzustellen, dass diese zum langfristigen Wachstum des Unternehmensbeitragen. Konkret bedeutet das für uns, dass wir vor jedem Ankauf umfassend prüfen, ob das Objekt strategisch in unseren Bestand passt. Dabei fließen die langfristig zu erwartende Entwicklung von Standort und Lage des Objektes sowie der Gebäudezustand in unsere Entscheidung maßgeblich mit ein. Aber auch auf die Sicherstellung einer fundierten Finanzierung und auf ein nachhaltiges Nutzungs- und Vermietungskonzept legen wir großen Wert. — S. 26 ff.

Als Spezialist für Gewerbeimmobilien denken wir grundsätzlich in langfristigen Planungshorizonten. Die Gebäude sollen den Bedürfnissen der Mieter über die nächsten zehn bis 15 Jahre gerecht werden. Gewerbemietverträge können lange Laufzeiten haben und in dieser Zeit sind die Möglichkeiten, nicht strategiekonforme Immobilien schnell und kurzfristig zu verkaufen, 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 im Rahmen unseres Asset und Portfolio Managements 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 z. B. der Digitalisierung und der Entwicklung von Kaufkraft und Arbeitslosigkeit auseinander. Wir analysieren Themen wie Migration oder die Veränderung von Arbeitswelten und hinterfragen, 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 wichtig, 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 an unseren Standorten in den Regionen verantworten das kaufmännische und technische Management der Immobilien. Sie sind als Ansprechpartner vor Ort bei unseren Mietern und verfügen über ein fundiertes Wissen über unsere Regionen und ihre Besonderheiten. — S. 31 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; genauso aber auch in den Erhalt ihrer Leistungsfähigkeit und in die Gesundheit. — S. 44 ff.



In Zukunft wollen wir unseren Nachhaltigkeitsansatz noch stärker in unseren Geschäftsprozessen verankern und ihn schrittweise weiterentwickeln.

#### VERANKERUNG DER NACHHALTIGKEIT IM UNTERNEHMEN

Die Verantwortung für die strategischen Aspekte der nachhaltigen Entwicklung der TLG IMMOBILIEN liegt beim Vorstand. 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 Verantwortlichen der einzelnen Unternehmensbereiche setzen gemeinsam mit ihren Mitarbeitern im Rahmen des Tagesgeschäftes vereinbarte Maßnahmen zur Implementierung der nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens um. Sie berichten ihre Zwischenstände und Ergebnisse an den Vorstand und überwachen die Zielerreichung. 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

## STAKEHOLDERDIALOG

Durch unsere Geschäftstätigkeit stehen wir deutschlandweit in Beziehung zu unterschiedlichen Stakeholdergruppen. Durch den Austausch mit ihnen erfahren wir ihre Sichtweisen, Anforderungen und Bedürfnisse, können Handlungsoptionen prüfen und konkrete Maßnahmen entwickeln. Darüber hinaus fördern wir die Akzeptanz unserer Entscheidungen und Projekte.

### ANSPRUCHSGRUPPEN DER TLG IMMOBILIEN

Die Akzeptanz unseres Geschäfts seitens der Stakeholder ist für unseren Geschäftserfolg wesentlich. Um sie zu gewinnen, ist es für uns unabdingbar, dass wir die jeweiligen Bedürfnisse der Stakeholder 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 unternehmerischen Ziele 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, Dienstleister und die Medien. — 102-40, 102-42

### ERWARTUNGEN DER STAKEHOLDER

Aus der Börsennotierung unseres Unternehmens ergibt sich eine besondere Verantwortung gegenüber unseren **Aktionären** und den Eigentümern und Kapitalgebern unseres Unternehmens. Durch langfristig positive Renditen geben wir ihnen die Bestätigung, dass ihr Kapital gewinnbringend und sicher angelegt ist. Unsere Investoren und die **Analysten**, die als Meinungsbildner an den Kapitalmärkten agieren, erwarten von uns, dass wir unser Geschäftsmodell erfolgreich umsetzen und transparent darüber berichten. Die TLG IMMOBILIEN setzt auf einen kontinuierlichen, offenen und konstruktiven Dialog mit den Eigen- und Fremdkapitalgebern wie z.B. Banken. Unsere Quartals- und Jahresfinanzberichterstattung ergänzen wir um Live-Webcasts zu Berichtsveröffentlichungen, Telefonkonferenzen, Investorenpräsentationen auf Kapitalmarktkonferenzen und Roadshows sowie die Veröffentlichung unterjähriger Unternehmensmitteilungen und ggf. auch Ad-hoc-Mitteilungen. Unsere Aktionäre informieren wir außerdem umfassend im Rahmen unserer jährlichen Hauptversammlung. Darüber hinaus publizieren wir themenbezogene Fachstudien wie z.B. die Studie „Büromarkt 2017 – Die 27 aussichtsreichsten Mittelstädte“ und die Marktstudie „Lebensmitteleinzel-

handel in Deutschland – Marktstrukturdaten 2016“. Weitere Informationen stellen wir das ganze Jahr über auf unserer Internetseite im Bereich Investor Relations zur Verfügung. Ferner führen wir mit Investoren und Analysten Besichtigungen in unseren Immobilien durch. — 102-43, 102-44



Auch unsere **Mieter** sind eine besonders wichtige Anspruchsgruppe, zu der wir dauerhafte und gute direkte Beziehungen unterhalten. Unsere starke Vor-Ort-Präsenz über die Mitarbeiter des Property Managements ist dabei ein entscheidender Faktor. Durch einen engen Kontakt und einen regelmäßigen persönlichen Austausch können sie die Bedürfnisse unserer Mieter verstehen und für ihre Problemstellungen individuelle Lösungen erarbeiten. Wir führen je nach Bedarf Umfragen zur Mieterzufriedenheit durch. Das Vertrauen der Mieter in uns drückt sich vor allem in langfristigen Mietverträgen aus, die der TLG IMMOBILIEN stabile Mieterträge sichern. — 102-43, 102-44, 103-3

Unsere **Mitarbeiter** sind ein zentraler Erfolgsfaktor der TLG IMMOBILIEN und damit von besonderer Bedeutung für unser Unternehmen. Durch ihre Leistungsfähigkeit, Loyalität und Zufriedenheit tragen sie maßgeblich zum Erfolg unseres Unternehmens bei. Unsere Mitarbeiter an den Standorten verfügen über ein umfassendes fachliches Know-how und jahrelange Erfahrung in unseren regionalen Märkten. Sie stehen unseren Mietern, Verkäufern und Käufern von Gewerbeimmobilien und den Kommunen als verlässlicher Partner zur Seite. Die Anliegen unserer Mitarbeiter sind uns wichtig, deshalb führen wir in regelmäßigen Abständen eine Mitarbeiterbefragung durch und prüfen, ob und wie wir ihre Anregungen umsetzen können. 2017 nahmen 78 % der Mitarbeiter an der Umfrage teil. Dabei ist die Wahrnehmung der TLG IMMOBILIEN als attraktiver Arbeitgeber um rund 12 % im Vergleich zu 2016 gestiegen. Auf Basis der Ergebnisse sowie der 2016 definierten Handlungsfelder haben wir Maßnahmen abgeleitet und werden diese sukzessive umsetzen, z. B. den Ausbau der Personalentwicklung. — S. 45 f. — 102-43, 102-44



Weiterhin gehören **Immobilienverkäufer** und **-käufer** zu unseren wichtigsten Anspruchsgruppen. Im Rahmen unserer Wachstumsstrategie sind wir kontinuierlich auf der Suche nach Büro-, Einzelhandels- und selektiv auch nach Hotelobjekten, die sich als hochwertige Erweiterung für unser Portfolio eignen. 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 über Pressemitteilungen, führen regelmäßig Pressegespräche 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

## MITGLIEDSCHAFTEN IN VERBÄNDEN/UNTERSTÜTZUNG EXTERN ENTWICKELTER INITIATIVEN

Die TLG IMMOBILIEN engagiert sich zudem in zahlreichen Initiativen, Verbänden und Organisationen der Immobilienwirtschaft, die ihre Arbeit der Weiterentwicklung der Branche, der Forschung, der Lehre und der Interessenvertretung im Sinne der Mitglieder widmen. So ist Peter Finkbeiner, Mitglied des Vorstandes der TLG IMMOBILIEN, im Beirat der European Public Real Estate Association (EPRA) engagiert, einem europaweit arbeitenden Verband für börsennotierte Immobilienaktiengesellschaften. Unser Mitglied des Vorstandes Niclas Karoff ist Sprecher des Regionalvorstandes des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) für Berlin und die Neuen Bundesländer. Weiterhin engagieren wir uns unter anderem bei

- ▶ Institut für Corporate Governance (ICG)
- ▶ 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 — 102-12, 102-13



## WESENTLICHE THEMEN DER TLG IMMOBILIEN

Wir setzen uns regelmäßig mit den wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Themen und Entwicklungen auseinander, die für unser Unternehmen und unsere Tätigkeit relevant sind. Dies tun wir einerseits aus einer internen Perspektive auf Basis unserer langjährigen Branchenerfahrung. Andererseits beziehen wir auch die externe Perspektive unserer Stakeholder mit ein.

2017 haben wir im Rahmen einer Stakeholderbefragung die für unser Unternehmen wesentlichen Themen validiert. Eine ausgiebige Beschreibung des Vorgehens sowie der Ergebnisse findet sich im *Nachhaltigkeitsbericht 2016* der TLG IMMOBILIEN.

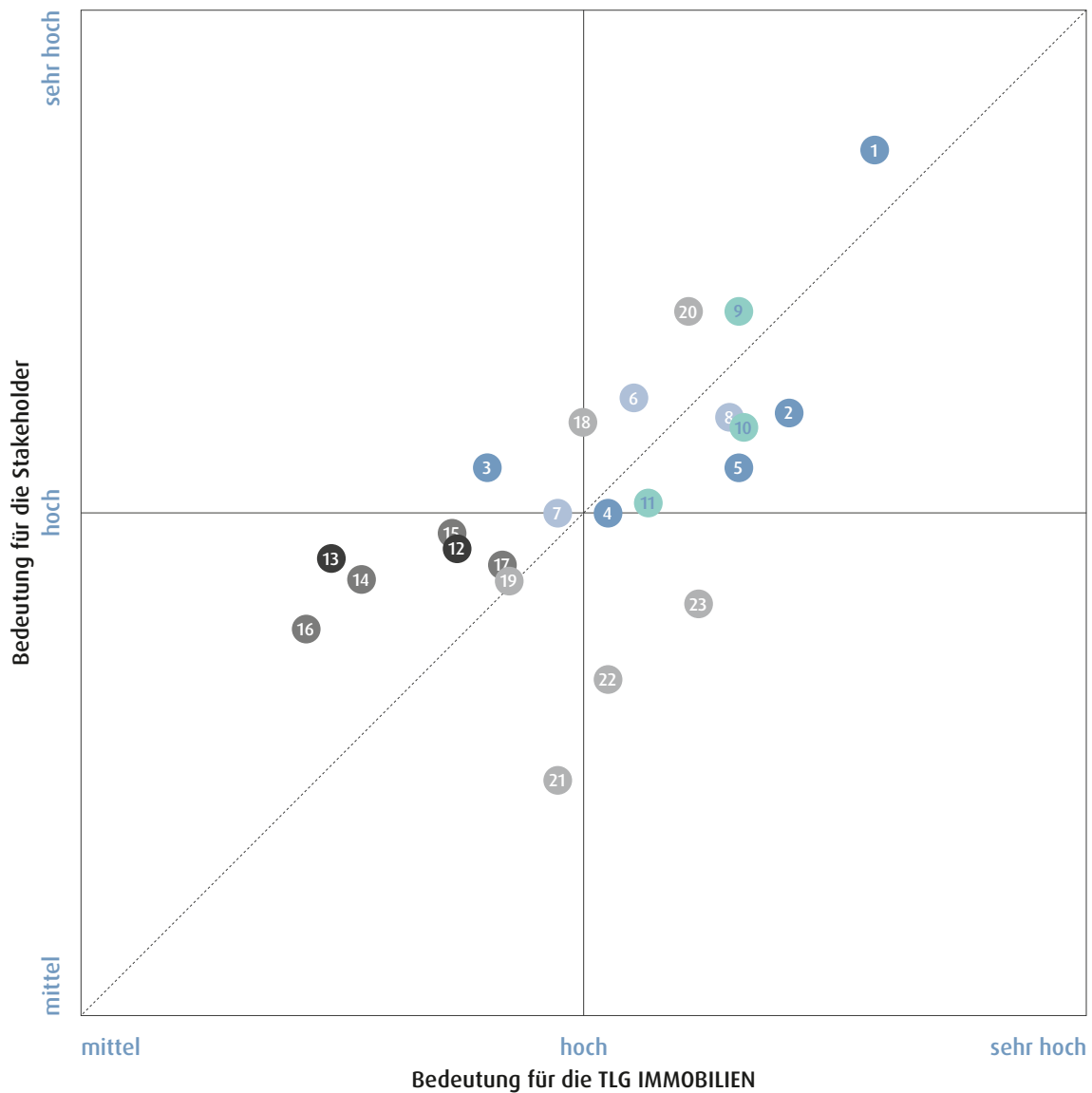


Die ermittelten wesentlichen Themen dienen uns auch als Grundlage für diesen Nachhaltigkeitsbericht. 2019 werden wir voraussichtlich unsere Stakeholder erneut befragen, um unsere wesentlichen Themen zu überprüfen und aktuelle Entwicklungen und Trends einzubeziehen. — 102-43, 102-44, 102-46, 102-48, 102-49

Wie wir auf die wesentlichen Themen eingehen und welche Managementansätze, Maßnahmen und Ziele wir diesbezüglich verfolgen, wird im Unternehmenskapitel (S. 06 ff.) und in den Kapiteln Langfristiges Wachstum und Wertschöpfung (S. 26 ff.), Energieeffizienz und Ressourcenschonung (S. 35 ff.) sowie Arbeitgeberattraktivität und Mitarbeiterkompetenz (S. 42 ff.) 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		
<b>Nachhaltige Unternehmensführung</b>					
Compliance und Anti-Korruption	x	x	x	Anti-Korruption, Wettbewerbswidriges Verhalten, Compliance (Umwelt), Sozio-ökonomische Compliance, Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen	S. 11 ff.
Langfristiges Wachstum	x			Wirtschaftliche Leistung	S. 06 ff., S. 26 ff.
Offener Dialog mit der Gesellschaft	x		x	Einbindung von Stakeholdern, Politik	S. 20 ff.
Risikomanagement	x	x	x	Wirtschaftliche Leistung	S. 12
Zusammensetzung des Portfolios	x			Wirtschaftliche Leistung	S. 06 ff., S. 28 ff.
<b>Kunden und Gesellschaft</b>					
Bestandsqualität	x		x	Nicht durch GRI abgedeckt	S. 28 ff.
Infrastrukturentwicklung	x		x	Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	S. 26 ff.
Mieterzufriedenheit	x		x	Nicht durch GRI abgedeckt	S. 31 ff.
<b>Produktverantwortung</b>					
Bestandserhalt	x		x	Nicht durch GRI abgedeckt	S. 33 f.
Mietersicherheit und -gesundheit	x		x	Kundengesundheit und -sicherheit	S. 32
Nachhaltige Nutzungskonzepte	x			Nicht durch GRI abgedeckt	S. 33 f.
<b>Lieferkette</b>					
Arbeits- und Sozialstandards	x	x		Beschaffung, Bewertung der Lieferanten hinsichtlich gesellschaftlicher Aspekte	S. 15 f.
Umweltstandards	x	x		Beschaffung, Bewertung der Lieferanten hinsichtlich ökologischer Aspekte	S. 15 f.
<b>Umwelt</b>					
Betrieblicher Umweltschutz	x			Energie, Emissionen, Wasser, Abwasser und Abfall	S. 37 f., S. 40 f.
Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasemissionen	x		x	Energie, Emissionen	S. 35 ff.
Umweltschutz im Bestand	x		x	Biodiversität, Wasser, Abwasser und Abfall	S. 37 f., S. 39
Umweltschutz während Um- und Neubauten	x	x	x	Wasser, Abwasser und Abfall	S. 40
<b>Mitarbeiter</b>					
Aus- und Weiterbildung	x			Aus- und Weiterbildung	S. 48 ff.
Arbeitssicherheit und Gesundheit	x			Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 51 f.
Gewinnung und Bindung von Mitarbeitern	x			Beschäftigung	S. 44 ff.
Mitbestimmung	x	x		Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis, Vereinigungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlung	S. 48
Vielfalt und Chancengleichheit	x			Vielfalt und Chancengleichheit, Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung	S. 47 f.
Work-Life-Balance/Vereinbarkeit von Beruf und Familie	x			Beschäftigung, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 46

# ▽ UNSERE HANDLUNGSFELDER

## LANGFRISTIGES WACHSTUM UND WERTSCHÖPFUNG

Die TLG IMMOBILIEN hat ihre starke Position in dem wettbewerbsintensiven Markt für Gewerbeimmobilien auch 2017 weiter ausgebaut. Die gelungene Übernahme der WCM einschließlich ihrer Objekte und die hohe Qualität unseres Bestandes bestätigen den Erfolg unserer konsequent verfolgten Wachstums- und Portfoliostrategie.

### Themen laut GRI Standards

- ▽ Wirtschaftliche Leistung (GRI 201)
- ▽ Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen (GRI 203)
- ▽ Lokale Gemeinschaften (GRI 413)
- ▽ Kundengesundheit und -sicherheit (GRI 416)

### MANAGEMENTANSATZ — 103-1, 103-2

Die TLG IMMOBILIEN bewegt sich mit ihrem Geschäftsmodell in einem dynamischen und wettbewerbsintensiven Markt, der sich kontinuierlich verändert. Um unseren wirtschaftlichen Erfolg langfristig zu sichern und auszubauen sowie um unsere Wachstumsstrategie weiterhin erfolgreich verfolgen zu können, beobachten wir die Entwicklungen und Trends in unseren Märkten (S. 14 f.) sehr genau und stellen uns entsprechend darauf ein.

Unsere strategische Ausrichtung steht im Einklang mit den Themen, die unsere Stakeholder im Rahmen der Befragung im Jahr 2017 als wesentlich für unser Unternehmen eingeschätzt haben

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

Im Zusammenhang mit einer nachhaltigen und auf langfristigen Erfolg ausgerichteten Unternehmensführung stehen auch die als wesentlich identifizierten Themen Risikomanagement, Compliance und Anti-Korruption, Lieferkette sowie Stakeholderdialog. Diese Themen werden im Kapitel Unternehmen und Werte behandelt. — S. 11 ff.



## STRATEGISCHE HEBEL

Das langfristige und nachhaltige Wachstum unseres Unternehmens hat bei uns höchste Priorität. Wir erreichen dies über zwei strategische Hebel, die auch die Marktentwicklungen einbeziehen:

- 1. Effiziente Bewirtschaftung unseres Portfolios:** Über ein gut aufeinander abgestimmtes und vorausschauendes Zusammenspiel zwischen den zentralen Funktionen mit Sitz in Berlin und den Büros vor Ort werden die Objekte wirtschaftlich und die Mieter dienstleistungsorientiert begleitet. Dadurch und durch langfristige Mietverträge sichern wir uns regelmäßige attraktive Erträge. — 103-3
- 2. Weiterentwicklung des hochwertigen Immobilienportfolios:** Die Entwicklung unseres Bestandsportfolios sehen wir als langfristigen Wachstumstreiber, daher entwickeln wir es durch Investitionen kaufmännisch und technisch weiter. Dabei prüfen wir eingehend, welche Projektentwicklungspotenziale im Bestand bestehen und durch welche Investitionen wir einen langfristigen Mehrwert für unsere Mieter und unser Unternehmen generieren. Auch in den kommenden Jahren planen wir, die vorhandenen Entwicklungspotenziale bestmöglich zu nutzen. Darüber hinaus erwerben wir an strategiekonformen Standorten Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien mit sicheren Erträgen und Wertsteigerungspotenzialen. Bei potenziellen Kaufobjekten analysieren wir eingehend, inwieweit sie den zukünftigen Anforderungen langfristig entsprechen und inwieweit sie es uns ermöglichen, auf Veränderungen adäquat zu reagieren. — 103-3

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

Von Immobilien außerhalb unseres strategischen Fokus trennen wir uns unter Nutzung der Marktzyklen zum passenden Zeitpunkt und reinvestieren die Erlöse in unser Portfolio. So trennten wir uns im Jahr 2017 von einigen Objekten, überwiegend aus der Assetklasse Einzelhandel. Die generierten finanziellen Mittel reinvestieren wir gezielt in Zukäufe.

In der Summe soll die Qualität des Portfolios kontinuierlich steigen und der Bestand bundesweit weiter wachsen. Das Wachstumstempo bestimmt sich aus dem Potenzial aus Akquisitions- und Entwicklungsoptionen. Für die Verteilung der drei Nutzungsarten in unserem Bestand bestehen keine strategischen Vorgaben; sie ergibt sich aus den Akquisitions- und Entwicklungschancen, die wir für uns nutzen können.

Die Wachstumsstrategie der TLG IMMOBILIEN wird durch den Vorstand auf oberster Unternehmensebene gesteuert. Die Führungskräfte aller Abteilungen verantworten die Umsetzung der Maßnahmen sowie die Ausrichtung der Prozesse entsprechend den Wachstumszielen.

## ERFOLGSFAKTOREN

Einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung unserer Ziele leisten unsere Mitarbeiter mit ihrer dezidierten Markterfahrung und -kenntnis sowie unsere klar definierte Portfoliostrategie (siehe [Portfoliostrategie als Basis für Bestandsqualität](#), S. 28 ff.). Sie leitet uns bei der Entwicklung unseres Bestandes und bildet den Rahmen für unser nachhaltiges Wachstum. Im Zusammenhang mit unserem Portfolio steht auch das Thema Produktverantwortung (siehe [Produktverantwortung](#), S. 33 ff.). Unser Ziel ist es, ein Objekt möglichst über



seinen ganzen Lebenszyklus hinweg zu nutzen. Dementsprechend 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 (siehe [Mieterzufriedenheit als Erfolgsfaktor, S. 31 ff.](#)). Durch die Nähe zu unseren Kunden kennen wir ihre Bedürfnisse. Dies ermöglicht uns, mit Vorschlägen auf sie zuzugehen und mit ihnen Ideen zu entwickeln, wie sich ihre künftigen Pläne gemeinsam umsetzen lassen.

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. 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.

#### **KAPITALMANAGEMENT**

Wir betreiben ein umfassendes Kapitalmanagement, um unsere finanzielle Substanz für die erfolgreiche Fortführung, das weitere Wachstum und die Schuldentilgungsfähigkeit unseres Unternehmens zu erhalten.

Durch unsere Präsenz auf dem Börsenparkett haben wir einen attraktiven Zugang zum Markt für Eigen- und Fremdkapital. Im Jahr 2017 haben wir erfolgreich zwei Kapitalerhöhungen durchgeführt. Zudem wurden rund 86 % der Anteile an der WCM mittels eines Aktientauschs erworben. Im November 2017 haben wir erstmals eine Anleihe über EUR 400 Mio. begeben, um bestehende Darlehen abzulösen und zukünftige Erwerbe zu finanzieren.

Bei Finanzierungen verfolgt unser Unternehmen trotz des niedrigen Zinsniveaus weiterhin eine defensive Strategie. Mit einem Verschuldungsgrad (Net LTV) von 39,2 % wies die TLG IMMOBILIEN zum Berichtsstichtag am 31. Dezember 2017 weiterhin eine solide Finanzierungsstruktur auf. Dies trägt dazu bei, dass wir auch auf der Fremdkapitalseite einen Kapitalzugang zu attraktiven Konditionen haben. Unsere Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag 2017 bei 50,5 %.

#### **PORTFOLIOSTRATEGIE ALS BASIS FÜR BESTANDSQUALITÄT — 103-2**

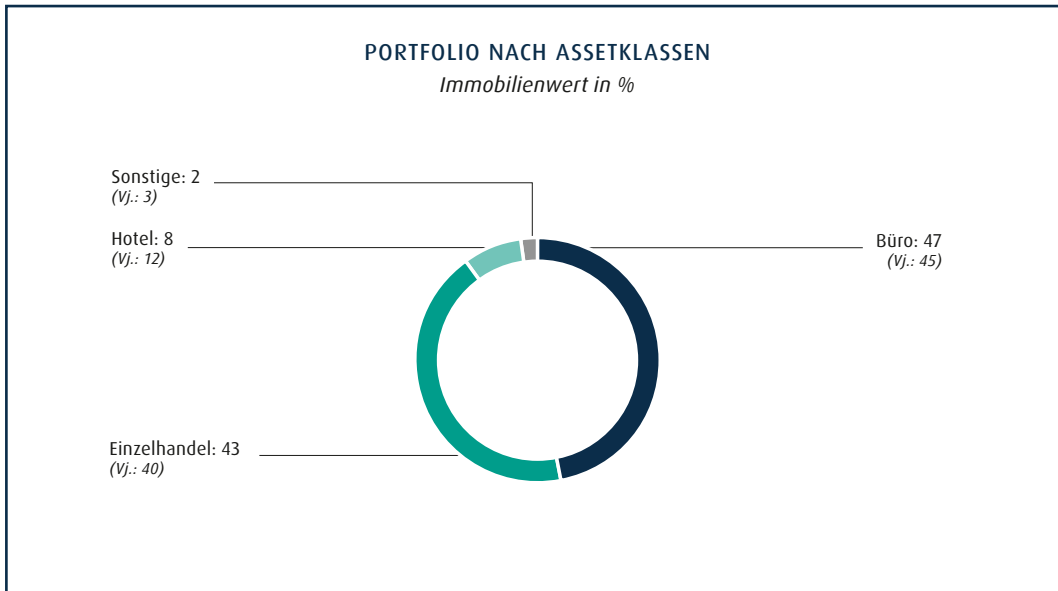
Als aktiver Portfolio Manager ist es für unsere Wachstumspläne und unseren langfristigen Unternehmenserfolg unerlässlich, über eine verlässliche Markteinschätzung zu verfügen. Die Marktentwicklungen und -trends sowie ihre Auswirkungen beziehen wir daher in unsere strategische Ausrichtung ein.

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, Portfolien oder auch Unternehmen. 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.

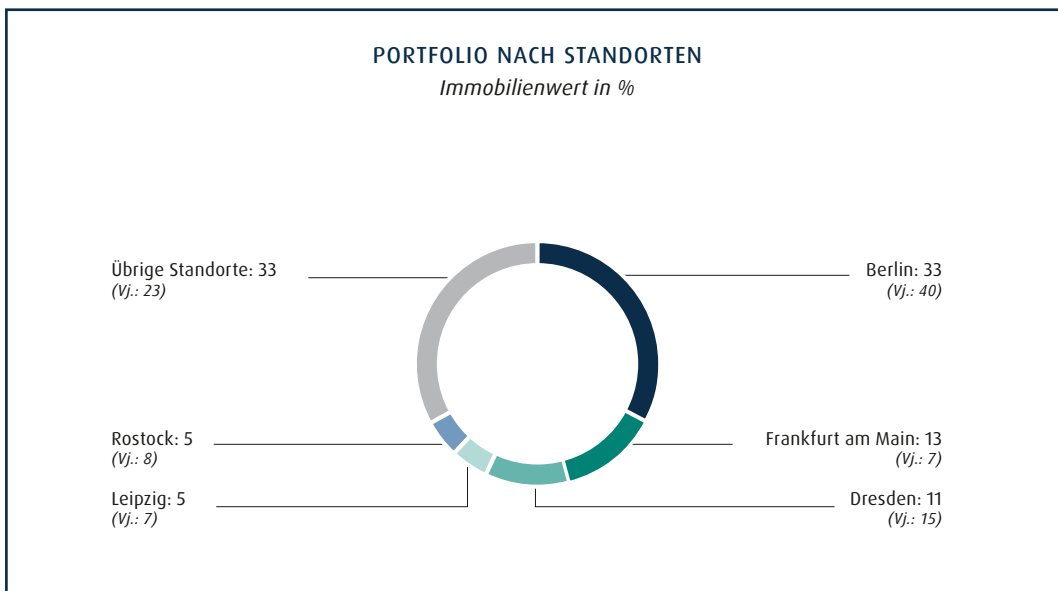
Ab 2018 widmen wir uns in verstärkter Form an verschiedenen Standorten unter Berücksichtigung der im Portfolio vorhandenen Entwicklungspotenziale dem Thema Neubau im Bestand. — 102-15

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

Die Portfoliodiversifikation über drei Anlageklassen stellt ein wesentliches Abgrenzungskriterium der TLG IMMOBILIEN zu anderen Gewerbeimmobiliengesellschaften dar. Zum 31. Dezember 2017 teilte sich das Portfolio folgendermaßen auf:



Durch den Erwerb der WCM hat sich der Anteil unseres Portfolios im Westen Deutschlands, vor allem in Frankfurt am Main, verstärkt:



— 102-15

Unser Büroimmobilienportfolio fokussierte sich zum 31. Dezember 2017 auf die Städte Berlin, Frankfurt am Main, Dresden, Leipzig und Rostock. Durch die erfolgreiche Übernahme der WCM halten wir nun mehr Immobilien in der Rhein-Main-Region, Berlin, Dresden und auch Bonn. Beim Einzelhandelsportfolio, das von Nahversorgungsimmobilien aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels geprägt ist, stellen wir uns geografisch noch 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

Jede Assetklasse bringt besondere Vorzüge mit sich, 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 12,2 Jahren über eine besonders langfristige Sicherheit der Mieterträge verfügen. Gleichzeitig wird durch die breite Aufstellung eine nachhaltige Risikosteuerung erreicht.

### WICHTIGE KENNZIFFERN DER TLG IMMOBILIEN — 103-3

#### IM BEREICH BÜROIMMOBILIEN

	Einheit	2017	2016	Veränderung
Immobilienwert	in EUR Mio.	1.610,2	1.004,1	60,4%
Einheiten	Anzahl	68	60	8 Einheiten
Jahresnettokaltmiete	in EUR Mio.	91,2	65,0	40,3%
Mietrendite	in %	5,7	6,5	-0,8 Pkt.
EPRA Leerstandsquote	in %	5,0	5,2	-0,2 Pkt.
WALT	in Jahren	5,2	5,0	0,2 Jahre

#### IM BEREICH EINZELHANDELSIMMOBILIEN

	Einheit	2017	2016	Veränderung
Immobilienwert	in EUR Mio.	1.453,4	896,2	62,2%
Einheiten	Anzahl	301	278	23 Einheiten
Jahresnettokaltmiete	in EUR Mio.	101,8	69,3	47,0%
Mietrendite	in %	7,0	7,7	-0,2 Pkt.
EPRA Leerstandsquote	in %	2,1	2,4	-0,3 Pkt.
WALT	in Jahren	6,3	5,4	0,9 Jahre

#### IM BEREICH HOTELIMMOBILIEN

	Einheit	2017	2016	Veränderung
Immobilienwert	in EUR Mio.	285,9	272,0	5,1%
Einheiten	Anzahl	7	7	0 Einheiten
Jahresnettokaltmiete	in EUR Mio.	16,3	16,1	1,0%
Mietrendite	in %	5,6	5,8	-0,2 Pkt.
EPRA Leerstandsquote	in %	2,3	2,4	-0,1 Pkt.
WALT	in Jahren	12,2	13,1	-0,9 Jahre



Weitere Informationen — Geschäftsbericht 2017, S. 08 ff.

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

Auch im Geschäftsjahr 2017 stand für die TLG IMMOBILIEN die Weiterentwicklung des Portfolios im Fokus. Durch die Übernahme der WCM mit einem Immobilienvermögen von rund EUR 800 Mio. (56 Objekte) und die Übernahme weiterer 29 Immobilien im Wert von EUR 204,9 Mio. ist die TLG IMMOBILIEN erneut in den Assetklassen Büro und Einzelhandel dynamisch gewachsen. Verkauft wurden 63 Objekte.

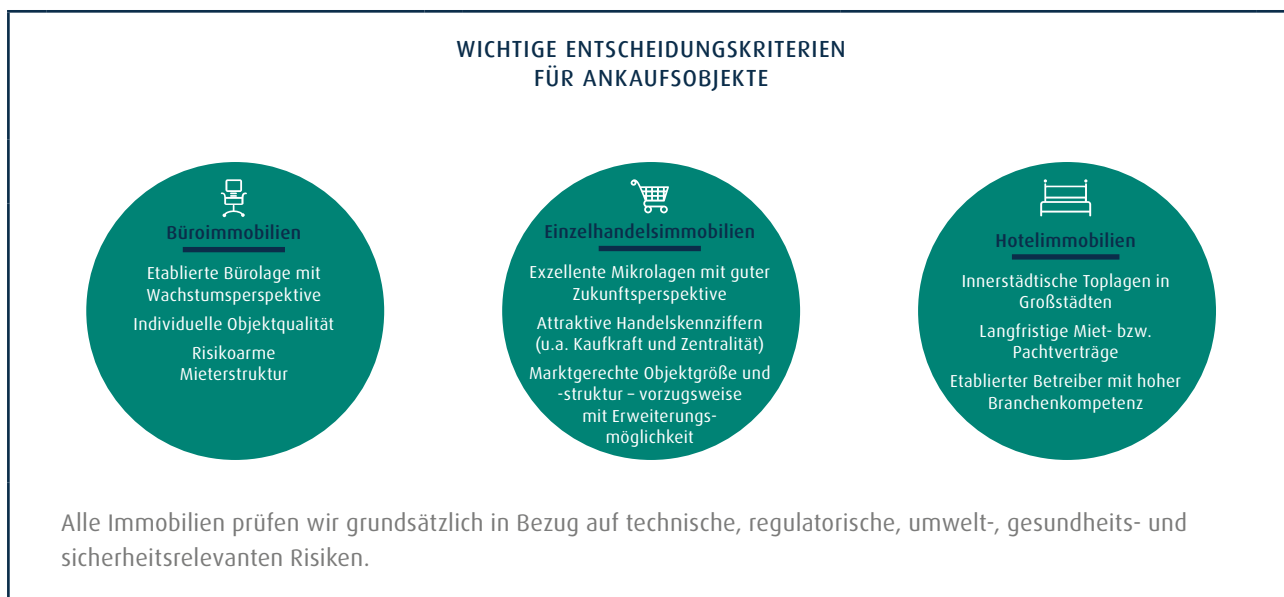
Ob wir ein Objekt kaufen oder verkaufen oder anderweitige Investitionen tätigen, entscheiden wir auf Basis strategischer Faktoren. Diese beziehen standort- und objektspezifische Parameter ebenso mit ein wie unsere Möglichkeiten, die Potenziale eines Objektes operativ und wirtschaftlich mit unseren Mitteln zu heben. Grundsätzlich 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 2017, 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 2017, S. 22 ff.



Über die Büros der TLG IMMOBILIEN vor Ort bestanden im Jahr 2017 ausgeprägte regionale Netzwerke. Die Mitarbeiter an unseren Standorten stehen für dezidierte Markterfahrung und verfügen über enge Kontakte zu einer Vielzahl von privaten und institutionellen Marktteilnehmern. Neben unserer Vor-Ort-Präsenz tragen auch immobilienbezogene Faktoren zur Zufriedenheit unserer Mieter bei.

## ZEITGEMÄSSE AUSSTATTUNG DER OBJEKTE

Durch die digitale Transformation verändern sich die Bedürfnisse unserer Mieter an die Immobilien. Dies erfordert von uns als Flächenanbieter, dass wir unsere Immobilienangebote und Flächenkonzepte überdenken und die neuen Anforderungen bereits im Ankaufsprozess in unsere Überlegungen einbeziehen. 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 Bedürfnisse in unser Angebot integrieren können. Bei Mieterausbauten setzen wir z. B. verstärkt auf offene Bürolösungen, die wir im Einklang mit unseren Brandschutzkonzepten entwickeln. 2017 wurde die Konnektivität, d. h. die Eignung für digitale Geschäftsprozesse, eines Büroobjektes im Kapweg in Berlin durch die Firma *WiredScore* überprüft und mit der „Wired Certification“ ausgezeichnet. In Frankfurt am Main durchlief ein weiteres Bürogebäude, der astropark, den Zertifizierungsprozess im ersten Halbjahr 2018 und schloss ihn mit dem Goldzertifikat ab. — 203-1



### **GUTE VERKEHRSANBINDUNG DER 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-, Regional- und Fernbahnhof liegt. Die Einzelhandelsstandorte in ländlicheren Gegenden sind durchweg gut per Auto und Fahrrad zu erreichen und verfügen über ausreichend Stellplätze. — 203-1

### **MIETERSICHERHEIT UND -GESUNDHEIT**

Die Gesundheit und Sicherheit unserer Mieter sind für uns von großer Bedeutung. Deshalb veranlassen wir unterjährig regelmäßig Verkehrssicherheitsprüfungen und investieren stetig 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. 2017 haben wir zudem einen umfassenden Verhaltenskodex für unsere Dienstleister eingeführt, der nicht nur ökonomische, sondern auch soziale und ökologische Aspekte umfasst. — S. 14



Jedem neuen Mieter oder Käufer sollen die Objekte im bestmöglichen Zustand und ohne Gefährdungspotenziale übergeben werden. Bei jedem Mieterwechsel werden die Räumlichkeiten 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 auf Legionellen etc., Grundleitungsprüfungen sowie Sachverständigenprüfungen von technischen Anlagen werden selbstverständlich regelmäßig durchgeführt. Dadurch stellen wir auch sicher, dass alle Brandschutzvorgaben eingehalten werden. Bei räumlichen Veränderungen passen wir die Konzepte entsprechend an.

Die in unseren Objekten eingebauten sicherheitsrelevanten Anlagen, z. B. 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 etwa Schimmel entstehen, beseitigen wir diesen umgehend und gehen die Ursachen dafür umfassend an.

Aufgrund der Altersstruktur einiger 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 ist und eine sichere Beseitigung des Asbests 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

### 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. — 102-15

### 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 und effizient zu bewirtschaften. 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.

Bei unseren umfangreichen Investitionen stellen wir 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 2017 investierte die TLG IMMOBILIEN insgesamt EUR 16,4 Mio. EUR 4,0 Mio. flossen dabei insbesondere in bauliche Erweiterungen von Einzelhandelsimmobilien.

Die Kosten für Mieterausbauten, insbesondere in den Assetklassen Einzelhandel und Büro, beliefen sich im Jahr 2017 auf EUR 6,7 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 und die Betriebskosten zu reduzieren.

Selbstverständlich achten wir bei unseren Bauaktivitäten stets darauf, dass negative Auswirkungen auf Umfeld und Umwelt so weit wie möglich reduziert werden. — S. 40



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 bedeutet dies z. B., dass wir die Raumaufteilungen flexibel anpassen und Mietflächen für neue Nutzungsmöglichkeiten verfügbar machen. Mit der Veränderung des Einkaufsverhaltens oder der Konsumentenbedürfnisse 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 und passen unter anderem unsere bestehenden Brandschutzkonzepte an die Neuerungen an, 2018 z. B. für einige Objekte auf die sog. 400-m<sup>2</sup>-Regelung I.

Im Rahmen unserer Portfolioausgestaltung setzen wir uns 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 nutzen 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.

Eines der Kernthemen, mit dem wir uns auch 2018 weiter beschäftigen werden, sind die Veränderungen, die die Digitalisierung mit sich bringt. Dabei prüfen wir, welche Themen für die TLG IMMOBILIEN relevant sind und welche wir weiter verfolgen werden, wie z. B. die Zusammenarbeit mit dem Unternehmen WiredScore.



— S. 31 f.

#### **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 nichtpolitische, 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 hat die TLG IMMOBILIEN im Jahr 2017 einen Betrag von EUR 10.000 an die Deutsche Kinderkrebsnachsorge gespendet.

## ENERGIEEFFIZIENZ UND RESSOURCENSCHONUNG

Als einer der führenden Gewerbeimmobilien-spezialisten in Deutschland will die TLG IMMOBILIEN ihrer Verantwortung für Umwelt und Klima gerecht werden. Durch Maßnahmen in unserem Bestand und unserem Geschäftsbetrieb leisten wir unseren Beitrag zur Steigerung der Ressourceneffizienz und der Reduktion von Treibhausgasemissionen.

### MANAGEMENTANSATZ – 103-2

Die TLG IMMOBILIEN hat in zweierlei Hinsicht Einfluss auf die Umwelt – einerseits durch den Betrieb der Bestandsimmobilien und andererseits durch ihren eigenen Geschäftsbetrieb. Auswirkungen auf Umwelt und Klima entstehen dabei vor allem durch den Verbrauch von Strom, Wärme, Kühlung und Wasser sowie das Aufkommen von Abwasser und Abfällen.

Als langfristig orientierter Bestandshalter mit über 400 Objekten per 31. Dezember 2017 ist es unser Bestreben, negative Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten und einen effizienten und umweltbewussten Betrieb unserer Immobilien sicherzustellen. Dies erreichen wir vor allem, indem wir den Energieverbrauch im Bestand und die Emissionen von Treibhausgasen reduzieren, denn etwa 40% der CO<sub>2</sub>-Emissionen der Bundesrepublik werden durch Immobilien verursacht. Darüber hinaus leisten der sorgsame Umgang mit Wasser und Abfällen einen wichtigen Beitrag.

Bereits beim Ankauf neuer Objekte beziehen wir Umweltbelange in unsere Entscheidungsfindung ein, z. B. wenn Altlasten bestehen oder Gebäudezertifizierungen vorliegen. Zukünftig werden wir dies auch verstärkt im Rahmen von Projektentwicklungen tun. Darüber hinaus übertragen wir im Laufe des Jahres 2018 unsere Standards auf den WCM-Bestand.

In unserem Unternehmen sind alle operativen Abteilungen für umweltrelevante Themen in ihren Aufgabenbereichen verantwortlich. Weiterhin 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. Einmal im Jahr führt er bei den betroffenen Mitarbeitern eine Fachschulung zu aktuellen umweltrelevanten Themen durch und hält die TLG IMMOBILIEN zu gesetzlichen Änderungen auf dem Laufenden. Darüber hinaus ist er erster Ansprechpartner für den internen Umweltschutzbeauftragten und koordiniert interne Audits zur Einhaltung grundsätzlicher Prozesse des Umweltmanagements. Grundsätzlich achten wir bei all unseren Tätigkeiten und Prozessen auf die Einhaltung geltender Umweltgesetze und -standards.

#### Themen laut GRI Standards

- ▾ Energie (GRI 302)
- ▾ Wasser (GRI 303)
- ▾ Biodiversität (GRI 304)
- ▾ Emissionen (GRI 305)
- ▾ Abwasser und Abfall (GRI 306)

## ENERGIEEFFIZIENZ UND RESSOURCENSCHONUNG IM BESTAND

Der Großteil des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen unserer Gebäude entsteht über unsere Mieteinheiten. Durch bauliche Maßnahmen können wir die Energieverbräuche zu einem gewissen Teil beeinflussen: Wir sorgen dafür, dass sich unser Bestand und die Objekte, die wir ankaufen, stets in einem guten Zustand befinden. Alle Instandhaltungsmaßnahmen sowie Um- und Neubauten führen wir grundsätzlich gemäß den aktuellen Standards durch und berücksichtigen dabei auch die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, wenn dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Auf diese Weise reduzieren wir nicht nur die Auswirkungen auf Umwelt und Klima, sondern stellen auch die Attraktivität und die langfristige Vermietbarkeit unserer Objekte sicher.

Besonders beim Ankauf schauen wir uns die Emissionswerte der Objekte genau an, denn nur Immobilien, die aktuellen Normen entsprechen, können wir effizient und wertgenerierend im Sinne unserer Shareholder bewirtschaften. In den unserer Verantwortung unterliegenden Allgemein- und Leerstandsflächen prüfen wir im Rahmen der technischen Instandhaltung immer wieder punktuell den Einsatz ressourcenschonender Techniken, so z. B. in den Bereichen Beleuchtung oder Beheizung/Lüftung.

Aktuell befinden sich fünf Objekte mit Nachhaltigkeitszertifizierungen in unserem Bestand. Zwei Büroobjekte in Frankfurt am Main sind BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) zertifiziert. Darüber hinaus befinden sich zwei LEED Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) zertifizierte Bürogebäude sowie eine Einzelhandelsfläche, die nach dem GreenBuilding-Standard der EU-Kommission ausgezeichnet ist, in unserem Bestand.

Das Verhalten unserer Mieter hinsichtlich Strom- und Heizenergieverbrauch und auch hinsichtlich der Art der bezogenen Energie, d. h. ob erneuerbar oder nicht, liegt weitestgehend außerhalb unserer direkten Einflussmöglichkeiten. Um jedoch die Bedeutung von Energiesparen und Ressourcenschonung gegenüber unseren Mietern zu kommunizieren und ihr Bewusstsein für diese Themen zu schärfen, haben wir ein *Informationsblatt* zu diesen und weiteren Themen entworfen und stellen dieses unseren Kunden im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen seit 2017 sowie im Internet zur Verfügung.



2016 haben wir die Umstellung auf Grünstrom und CO<sub>2</sub>-neutrales Gas für unseren Geschäftsbetrieb sowie die Allgemein- und Leerstandsflächen in unserem Gesamtbestand eingeleitet und vertraglich geregelt. 2017 haben wir die sukzessive Umstellung der Belieferung begonnen und werden den Wertanteil an Grünstrom ermitteln und in diesem Bericht zukünftig ausweisen. Das gleiche gilt für das durch uns bezogene CO<sub>2</sub>-neutrale Gas.



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 haben, um so einen besseren Überblick über die Energieverbräuche in unserem Bestand zu haben. Im Zuge dessen wurden im April 2018 zunächst 24 Mietvertragspartner, die insgesamt 114 Objekte im Bestand der TLG IMMOBILIEN nutzen und mit den Versorgungsunternehmen direkt abrechnen, angeschrieben und gebeten, die Quellen und die Verbräuche für Strom, Wärme, Wasser und Abwasser aus den Jahren 2016 und 2017 für eine aggregierte Auswertung zu übermitteln. Die Ergebnisse finden Sie im Kapitel Kennzahlen. — S. 55 ff.




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

Es ist 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 auch in den kommenden Jahren stetig weiterzuentwickeln und ihre Qualität zu erhöhen. So wollen wir Transparenz über den Energieverbrauch und -einsatz in unserem Unternehmen erlangen, den Energieverbrauch optimieren und Energiekosten senken.

## 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 und Kosten zu sparen. Der Anteil der Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen, für den die TLG IMMOBILIEN verantwortlich ist, ist im Vergleich zum 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. Diese wurde durch Vor-Ort-Begehungen verifiziert und ergänzt. 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 geprüft. Bereits angestoßen haben wir den Austausch eines Teils der Leuchtmittel in unseren Räumen durch effizientere LED-Beleuchtung. In den neuen Büroflächen der TLG IMMOBILIEN werden LED-Leuchten und Bewegungssensoren für die Beleuchtung verwendet. Diese Ausstattung ist perspektivisch für alle neuen Räumlichkeiten des Unternehmens vorgesehen. Der nächste Energieaudit wird bis 2020 erfolgen, ein Termin wurde noch nicht festgelegt.

Auch für unseren Geschäftsbetrieb haben wir 2016 die Umstellung auf Grünstrom und CO<sub>2</sub>-neutrales Gas ab 2017 eingeleitet und vertraglich geregelt. 

Um unsere Einflussmöglichkeiten im Bereich Klima- und Umweltschutz besser identifizieren und steuern zu können und deutlich zu machen, wo die größten Auswirkungen stattfinden, wurden gemeinsam mit den Stakeholdern die folgenden Themen als wesentlichen definiert:

- ▼ 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 hat ergeben, dass unser Gebäudebestand sich insgesamt auf einem guten energetischen Niveau befindet und im Wesentlichen den geltenden Gesetzen entspricht. Hinsichtlich des energetischen Zustands unserer Objekte setzen wir uns regelmäßig mit der Frage auseinander, ob weitere Investitionen in die Energieeffizienz sowohl für uns als auch für unsere Mieter wirtschaftlich sinnvoll sind und einen erheblichen Mehrwert für den Klimaschutz 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 sich oft erst nach Jahrzehnten amortisieren. 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. Im Jahr 2017 wurde z. B. im Rahmen von Umbaumaßnahmen in Kooperation mit den Mietern die Beleuchtung von sieben Einzelhandelsobjekten sowie den Tiefgaragen einiger Büroobjekte auf LED-Technik umgestellt. Weitere Umstellungen auf LED-Beleuchtung sowie Modernisierungen von Heizungsanlagen sind für das Jahr 2018 geplant. Darüber hinaus werden wir zwei Einzelhandelsimmobilien durch Neubauten nach neuester Wärmeschutzverordnung sowie mit LED-Technik und Wärmerückgewinnungsanlagen ersetzen.

### ENERGIEVERBRAUCH UND -INTENSITÄT UNSERER OBJEKTE — 103-3

Der Gesamtenergieverbrauch unserer im Rahmen der Auswertung erfassten Objekte beträgt 110.137.712 kWh (Vj.: 115.844.543 kWh). Dieser setzt sich zum einen aus dem Stromverbrauch in den Allgemein- und Leerstandsflächen und dem Wärmeenergieverbrauch in den Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen 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. 57 — 302-2

Darüber hinaus haben wir eine Like-for-like-Betrachtung unseres Portfolios vorgenommen. In diese werden nur Immobilien einbezogen, die sich in den zwei Vergleichsperioden (2016/2017) durchgängig im Bestand befanden. Mögliche Auswirkungen von An- und Verkäufen werden damit außen vor gelassen, was die Aussagekraft der Daten dementsprechend erhöht. Like-for-like betrug der Gesamtenergieverbrauch der erfassten Objekte 103.885.528 kWh (Vj.: 101.589.099 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 Intensitäten aufgeteilt nach Energieart und Assetklassen separat aus:

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

Kennzahlen	Einheit	Absolut		Like-for-like	
		2017	2016	2017	2016
Büro	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	49	61	49	36
Einzelhandel	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	210	219	213	221
Sonstige	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	367	359	367	359

\* 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. Die Hotelobjekte wurden nicht miteinbezogen, da die Verbrauchswerte aufgrund objektindividueller Abrechnungsmodalitäten bedingt durch die Mischnutzung als Hotel mit Büro- oder Einzelhandelsanteil nicht konkret ermittelt werden können.

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

Kennzahlen	Einheit	Absolut		Like-for-like	
		2017	2016	2017	2016
Büro	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	72	77	80	79
Einzelhandel	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	59	60	64	60
Sonstige	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	103	122	103	113

Die Hotelobjekte wurden nicht miteinbezogen, da die Verbrauchswerte aufgrund objektindividueller Abrechnungsmodalitäten bedingt durch die Mischnutzung als Hotel mit Büro oder Einzelhandelsanteil nicht konkret ermittelt werden können.



Eine genaue Darstellung der Verbräuche, Berechnungsmethoden und einbezogenen Flächen finden Sie ab [S. 57](#).



### 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 wie folgt aus:

Die gesamten indirekten Emissionen (Scope 3) betragen für 2017 33.953 t CO<sub>2</sub> (Vj.: 52.411 t CO<sub>2</sub>).

Eine genaue Darstellung der Emissionen inkl. der like-for-like Darstellung, Berechnungsmethoden und einbezogenen Flächen finden Sie ab [S. 63](#).



## 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 durch kommunikative Maßnahmen wie z.B. ein *Informationsblatt*, das seit Ende 2017 auf unserer Webseite verfügbar ist und das wir seit 2018 zusammen mit der Betriebskostenabrechnung versenden, darauf hinzuwirken.



Das Wasser für unsere Objekte beziehen wir ausschließlich von kommunalen Versorgern. — 303-1

Im Jahr 2017 haben wir im Durchschnitt 0,34 m<sup>3</sup> Wasser pro Quadratmeter pro Jahr verbraucht (Vj.: 0,32 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/Jahr). — CRE2

Eine detaillierte Darstellung der Wasserintensitäten inkl. einer like-for-like-Betrachtung, aufgeteilt nach berücksichtigten Assetklassen, finden Sie ab [S. 65](#).



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

Die Abwasserintensität im Jahr 2017 betrug 0,33 m<sup>3</sup> pro Quadratmeter pro Jahr (Vj.: 0,32 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/Jahr).

Das Abwasseraufkommen sowie die Abwasserintensitäten unserer in der Auswertung erfassten Objekte (Portfolioteil A und Portfolioteil B) stellen wir detailliert ab [S. 65](#) 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. — 304-1

## 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, um die Energieeffizienz zu verbessern. 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 Bürobeleuchtung an die Tageshelligkeit, das Stoßlüften der Büros im Winter anstelle von dauerhaftem Lüften durch gekippte Fenster und eine kraftstoffsparende Fahrweise der Firmenfahrzeuge. Um unsere Mitarbeiter für den Schutz der Umwelt zu sensibilisieren, kommunizieren wir immer wieder zum Thema, z. B. über diesen Nachhaltigkeitsbericht. Auch das Informationsblatt, das an die Mieter versendet wird, wurde an die Mitarbeiter verteilt. Dabei vertrauen wir darauf, dass jeder Mitarbeiter Verantwortung übernimmt, wobei die Führungskräfte und die Abteilung Organisation je nach Bedarf unterstützen. Für fast alle personengebundenen Fahrzeuge gilt eine CO<sub>2</sub>-Wertbegrenzung von max. 169g/100 km.

Seit einigen Jahren 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 2017 lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung nur einige wenige Verbrauchsabrechnungen für unsere eigengenutzten Flächen von den Versorgern vor. Daher werden hier die Verbrauchswerte für das Berichtsjahr 2016 angegeben, die vollständig vorlagen. Der ermittelte Gesamtenergieverbrauch des Geschäftsbetriebs für 2016 betrug 881.565 kWh. Die Energieintensität für 2016 betrug 92 kWh pro Quadratmeter pro Jahr. Darin enthalten sind der Strom- und Wärmeverbrauch aus unseren selbstgenutzten Büroflächen sowie der Kraftstoffverbrauch durch unseren Fuhrpark. Den gesamten Grünstrom beziehen wir über das öffentliche Netz. — 302-1



Eine Aussage zur Energieintensität für das Jahr 2017 ist aus den oben genannten Gründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zuverlässig möglich; der Vollständigkeit und Transparenz halber berichten wir sie jedoch im Kennzahlenteil zu diesem Bericht. — S. 69

Für ihren Fuhrpark hat die TLG IMMOBILIEN im Berichtsjahr einen Energieverbrauch von 291.323 kWh aus Kraftstoff gemessen (Vj.: 304.298 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 Käufern sind nicht vermeidbar. Die Mitarbeiter sind jedoch angehalten, so viel wie möglich telefonisch zu erledigen. — 302-1

Der Anteil an Dienstreisen ist im Jahr 2017 insgesamt auf 1.074 gestiegen, das entspricht einem Verhältnis von rund zehn Reisen pro Mitarbeiter (Vj.: 783; 7 Reisen pro Mitarbeiter). Ein großer Teil der Reisen wird mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt (Bahnverkehr). Für Dienstgänge im Umland werden Poolfahrzeuge bereitgestellt.

Darüber hinaus ergreift die TLG IMMOBILIEN weitere Maßnahmen, um den Kraftstoffverbrauch so gering wie möglich zu halten: Weit 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 Carsharing-Modellen gearbeitet, sodass die Mitarbeiter 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 können z. B. auch Elektroroller gehören. Bei Neubeschaffungen von Pool-Pkws plant die TLG IMMOBILIEN ein Elektro- oder Hybridfahrzeug zu testen. Reisen mit dem Flugzeug unternehmen wir nur, wenn das Ziel nicht mit einem CO<sub>2</sub>-günstigeren Verkehrsmittel mit vertretbarem Zeitaufwand erreichbar ist.

### CO<sub>2</sub>-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.

Aus den indirekten Emissionen ergibt sich für unseren Geschäftsbetrieb eine Intensität von 0,02 t CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter für das Jahr 2017 (Vj.: 0,02 t CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter). — 305-4

Eine genaue Darstellung der Emissionen, inkl. einer like-for-like-Betrachtung, Berechnungsmethoden und einbezogenen Flächen finden Sie ab S. 68.



### 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. 70.



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

## ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT UND MITARBEITERKOMPETENZ

Gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiter sind die Grundlage unseres wirtschaftlichen Erfolgs und nachhaltigen Wachstums. Wir sind uns unserer Verantwortung als Arbeitgeber bewusst und sorgen durch vielfältige Maßnahmen für ein attraktives Arbeitsumfeld – nicht nur für die Mitarbeiter, die schon bei uns arbeiten, sondern auch für leistungsstarken Nachwuchs.

### Themen laut GRI Standards

- ▾ Beschäftigung (GRI 401)
- ▾ Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis (GRI 402)
- ▾ Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz (GRI 403)
- ▾ Aus- und Weiterbildung (GRI 404)
- ▾ Vielfalt und Chancengleichheit (GRI 405)
- ▾ Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung (GRI 406)
- ▾ Vereinigungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlung (GRI 407)

### MANAGEMENTANSATZ — 103-2

Der Erfolg unserer Unternehmensstrategie und das Erreichen unserer Ziele beruhen ganz wesentlich auf den Fähigkeiten, der Motivation und dem Engagement unserer Mitarbeiter. Unsere Wachstumsstrategie macht eine ständige Weiterentwicklung des Unternehmens als Ganzes wie auch seiner Mitarbeiter und eine tiefgehende Markterfahrung erforderlich. Hieraus ergeben sich neue Anforderungen, auf die die TLG IMMOBILIEN sich einstellen muss, z. B. 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

Auch in den kommenden Jahren werden wir unsere Wachstumsstrategie kontinuierlich weiterverfolgen, weshalb dem Personalmanagement der TLG IMMOBILIEN eine wichtige Rolle zukommt. 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 Aufmerksamkeitsfokus des Personalmanagements der TLG IMMOBILIEN liegt auf der Gewinnung qualifizierter neuer Mitarbeiter sowie auf der strukturierten Aus- und Weiterbildung unseres Personalbestandes.

Ein weiterer Fokus der TLG IMMOBILIEN liegt seit 2017 besonders auf der Bindung leistungsstarker Mitarbeiter und Potenzialträger im Unternehmen, z. B. durch das Business Programm „Fit4Growth“. — S. 50



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.

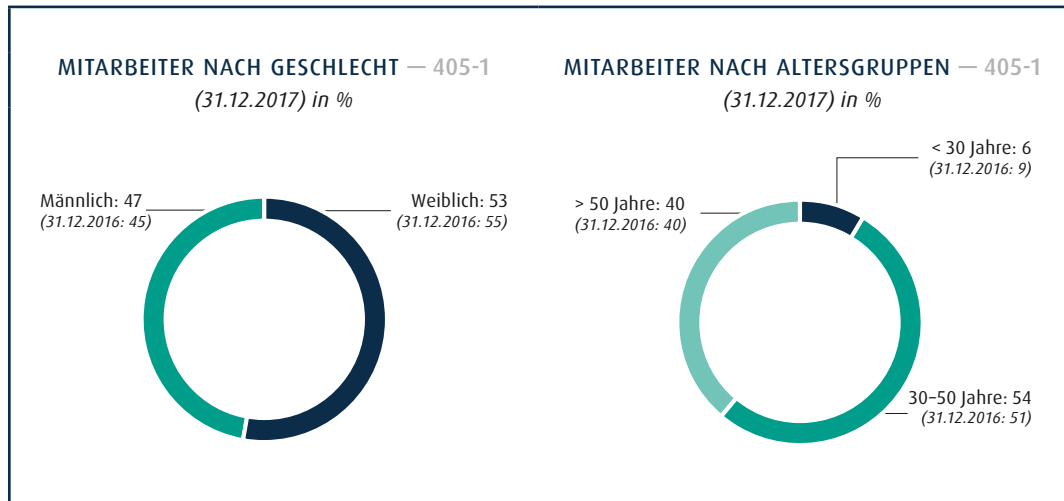
Auch der langfristige Erhalt der Gesundheit und der Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiter hat bei uns einen hohen Stellenwert. Dies erzielen wir durch ein umfassendes Gesundheitsmanagement zur Prävention von gesundheitlichen Problemen sowie durch Gesundheitsinitiativen und Schulungen. So stellen wir unseren Mitarbeitern z. B. frisches Obst zur Verfügung. Zudem haben wir unsere Mitarbeiter in Kooperation mit einer Gesundheitskasse in Kurzworkshops zu Themen der Gesundheitsförderung und Leistungserhaltung geschult. Weiterhin geben wir ihnen durch flexible Arbeitszeitmodelle die Möglichkeit, Berufliches und Privates miteinander zu vereinbaren.

Die Verantwortung für die Planung und Umsetzung dieser Themen liegt bei der TLG IMMOBILIEN zum einen bei unserem Vorstand und zum anderen im Personalbereich und bei allen Führungskräften, die im täglichen Kontakt mit den Mitarbeitern stehen.

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 2017 waren 111 Mitarbeiter (exkl. Azubis, ruhende Arbeitsverhältnisse, WCM-Mitarbeiter) bei der TLG IMMOBILIEN beschäftigt (Vj.: 111). Das Verhältnis von weiblichen zu männlichen Mitarbeitern ist bei der TLG IMMOBILIEN seit Jahren ausgeglichen. Per Ende 2017 beschäftigten wir 53 % weibliche (Vj.: 55 %) und 47 % männliche Mitarbeiter (Vj.: 45 %). Aktuell beschäftigen wir keine intersexuellen Mitarbeiter und weisen diese daher in den Kennzahlen nicht separat aus. Auch die Altersstruktur des Unternehmens ist ausgewogen: 54 % der Mitarbeiter sind zwischen 30 und 50 Jahre alt (Vj.: 51 %), 40 % über 50 Jahre (Vj.: 40 %) und 6 % sind unter 30 Jahre alt (Vj.: 9 %). Das Durchschnittsalter der Mitarbeiter liegt bei 45 Jahren. Im Vergleich zum Vorjahr ist aufgrund von Neueinstellungen der Anteil der 30- bis 50-Jährigen gestiegen. — 102-7, 102-8, 405-1



Gut die Hälfte unserer Mitarbeiter ist in Büros an unseren Immobilienstandorten 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 Werk- 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 2017 arbeiteten lediglich drei Leiharbeitskräfte bei der TLG IMMOBILIEN. Darüber hinaus werden freie Mitarbeiter und Berater projektbezogen beschäftigt. Ende 2017 haben wir einen Verhaltenskodex für Dienstleister veröffentlicht, der auch arbeitsrechtliche Standards abdeckt und unsere diesbezüglichen Anforderungen an unsere Partner kommuniziert. — 102-8 — S. 14



## GEWINNUNG UND BINDUNG VON MITARBEITERN

### MITARBEITERGEWINNUNG — 103-2

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. Um dieser Herausforderung erfolgreich zu begegnen, haben wir in der TLG IMMOBILIEN eine neue Stelle geschaffen, die sich ausschließlich den Themen Recruiting, Employer Branding und Hochschulmarketing widmet. Wir setzen intensiv auf Nachfolgemangement 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. Durch einen strukturierten Onboardingprozess sorgen wir zudem dafür, dass sich neue Mitarbeiter zügig im Unternehmen zurechtfinden und ihre Tätigkeit produktiv aufnehmen können.

Parallel zu unseren unmittelbaren Rekrutierungsmaßnahmen pflegen wir eine positive Unternehmensdarstellung nach außen: über die Kommunikation unserer Unternehmenswerte, den Hinweis auf unsere Weiterentwicklungsmöglichkeiten und Karrierechancen 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 und 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 seit 2017 noch mehr Einblick in die Arbeit bei der TLG IMMOBILIEN, indem wir auf [www.tlg.de](http://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 Wettbewerb um Talente und trotz des demografischen Drucks Bewerber einstellt, die die gestellten Anforderungen in bestmöglichem Maße erfüllen.



### MITARBEITERBINDUNG

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: 97,0 % unserer Mitarbeiter sind unbefristet bei uns beschäftigt. — 102-8

Ein breites Angebot von sozialen Leistungen wie betriebliche Altersvorsorge, Unfallversicherung oder Jobticket, vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten, eine gute Work-Life-Balance (siehe [Abschnitte Gesundheitsförderung S. 51 f.](#) und [Work-Life-Balance S. 46](#)) sowie die Möglichkeit, eigenverantwortlich zu arbeiten, unterstützen zusätzlich die Bindung der Mitarbeiter an unser Unternehmen. 2017 haben wir die betriebliche Altersvorsorge für unsere Mitarbeiter ausgebaut und einem Teil der Mitarbeiter Vertrauensarbeitszeit angeboten. 2018 planen wir zur Erweiterung unserer sozialen Leistungen die Einführung einer betrieblichen Altersvorsorge mit Arbeitgeberzuschuss sowie die unternehmensweite Einführung von Menüschecks zur Unterstützung der Mitarbeiter bei ihrer Mittagsverpflegung. — 401-2



Die Fluktuationsrate lag 2017 bei 8,3 % (Vj.: 2,7 %). Die trotz allem noch in üblichem Rahmen liegende Fluktuation darf als Zeichen der Zufriedenheit der Mitarbeiter mit der Arbeitgebermarke TLG IMMOBILIEN gewertet werden. — 401-1

### MITARBEITERBEFRAGUNGEN — 102-43, 102-44

Seit 2015 führen wir jährlich eine Mitarbeiterbefragung durch, um die Zufriedenheit aller Mitarbeiter und ihre zentralen Anliegen zu ermitteln. Aus den Ergebnissen haben wir Handlungsfelder abgeleitet und wichtige Themen sowie Maßnahmen herausgearbeitet. In den letzten Jahren haben wir bereits verschiedene Neuerungen umgesetzt, wie z. B. die Einführung von Home Office und Vertrauensarbeitszeit. Die Befragung im Jahr 2017 hat ergeben, dass die Wahrnehmung der TLG IMMOBILIEN als attraktiver Arbeitgeber weiter gestiegen ist. Die in den letzten Jahren angestoßenen Maßnahmen kommen also bei den Mitarbeitern an und lassen sich bereits als Effekt in den Zufriedenheitswerten messen.

Von den Mitarbeitern vorgeschlagene Verbesserungsmaßnahmen prüfen wir und setzen sie, wenn möglich, um. Dies benötigt Zeit, sodass wir nicht alle Maßnahmen auf einmal umsetzen können. Weitere Punkte, bei denen wir ein Verbesserungspotenzial sehen, befinden sich daher noch in der Planung und werden in der nächsten Zeit angegangen.

**ENTWICKLUNG DER MITARBEITERZUFRIEDENHEIT**

in %	2017	2016
Zufriedenheit priorisierte Themen*	72	67
Zufriedenheit über alle Themen	73	71

\* Themenbereiche Unternehmenserfolg, Wertschätzung und Partizipation, Identifikation und Commitment, Information und Kommunikation

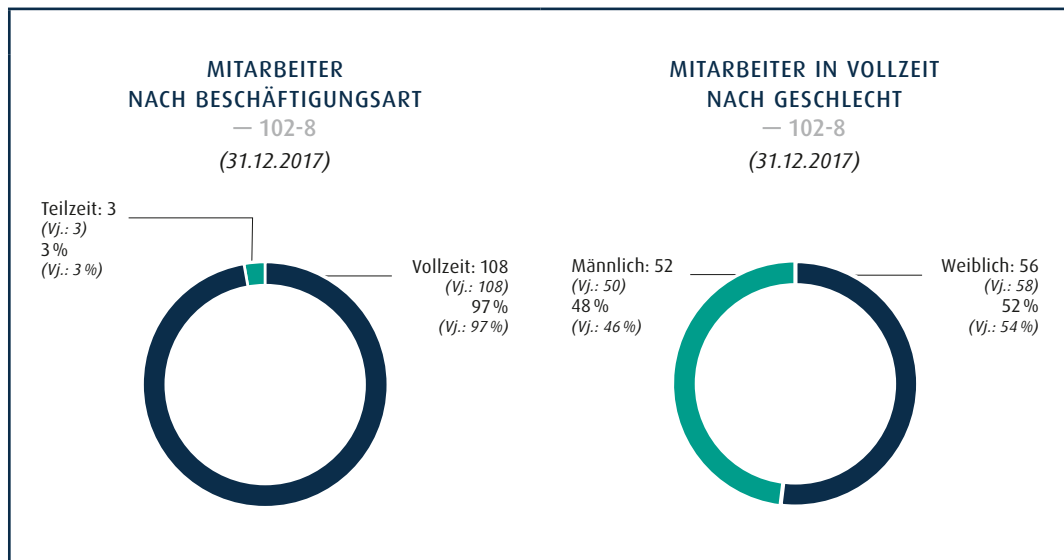
Neben anonymen Mitarbeiterbefragungen stehen die Kommunikation und der direkte Austausch mit den Mitarbeitern im Vordergrund. Unternehmensstrategie und -ziele werden über die einzelnen Abteilungsmeetings und Jours fixes an jeden einzelnen Mitarbeiter kommuniziert. Über halbjährliche Mitarbeitergespräche und Zielvereinbarungen weiß der Mitarbeiter, welchen Beitrag er individuell zum angestrebten Unternehmensziel leistet und findet seinen Beitrag transparent wieder. Darüber hinaus werden jährlich Führungskräfte tagungen sowie Sommer- und Weihnachtsfeste in ungezwungener Atmosphäre durchgeführt, um den Führungskräften und Mitarbeitern Gelegenheit zum Austausch und zur Partizipation zu geben.

**WORK-LIFE-BALANCE — 103-2**

Wir bieten unseren Mitarbeitern diverse Möglichkeiten zur Vereinbarung von Beruf und Familie. Ziel ist es 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.

Für die TLG IMMOBILIEN ist dies ein wichtiger Aspekt, um die Attraktivität als Arbeitgeber weiter zu steigern. 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. Seit 2017 können außertarifliche Mitarbeiter in Vertrauensarbeitszeit arbeiten. Zur weiteren Flexibilisierung des Arbeitsortes wurde zudem ein Home-Office-Modell eingeführt. — 103-3

Im Jahr 2017 haben zwei (Vj.: 3) Mitarbeiter Elternzeit genommen, sie wurde zu 100 % von unseren männlichen Mitarbeitern in Anspruch genommen. 100 % der Mitarbeiter, die in Elternzeit waren, sind auf ihre jeweilige Stelle zurückgekehrt. — 401-3





### **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, denn eine Wertschätzung dieser Vielfalt hat eine positive Auswirkung auf die Gesellschaft in Deutschland und das Miteinander in der TLG IMMOBILIEN. Eine Arbeitskultur, die auf gegenseitigem Respekt beruht und die unterschiedlichen Talente in der Belegschaft anerkennt und fördert, ist nicht nur entscheidend für unser Image als Arbeitgeber, sondern auch angesichts des demografischen Wandels eine wirtschaftliche Notwendigkeit.

### **„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

### **Chancengerechtigkeit — 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 geschlechtlicher Identität, sexueller Orientierung, ethnischer oder sozialer Herkunft oder Religion.

Die bedingungslose Einhaltung des Antidiskriminierungsgesetzes ist für die TLG IMMOBILIEN selbstverständlich. Diskriminierungsfälle wurden im Jahr 2017 nicht bekannt (Vj.: 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 23. Mai 2017 eine Zielquote von 16,67% für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und von 0% für den Frauenanteil im Vorstand beschlossen. Diese Zielgrößen wurden im Berichtszeitraum eingehalten. Der Vorstand hat, bis Juni 2017, 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. Im ersten Halbjahr 2017 hat die TLG IMMOBILIEN diese Vorgabe leicht (10%) unterschritten. Im Übrigen wurden die Zielvorgaben erfüllt. Ab 29. Juni 2017 hat der Vorstand als Mindestgröße für den Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstandes die Zielquote mit 10% und in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstandes mit 30,0% festgelegt. Diese Zielgrößen sollen bis zum 30. Juni 2022 nicht unterschritten werden. — 405-1

Für eine Erläuterung zur Zusammensetzung der Kontrollorgane sowie des Vorstandes verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2017, S. 49 f.



Für einen Großteil (53 %) 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 (40 %) 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

### 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 12,7 Jahre. Um dies zu würdigen haben wir eine Richtlinie für Aufmerksamkeiten ausgearbeitet: Bei einer Betriebszugehörigkeit von zehn, 20 und 25 Jahren erhalten Mitarbeiter ein finanzielles Dankeschön sowie Blumen von ihren Führungskräften und dem Personalbereich.

#### DAUER DER BETRIEBSZUGEHÖRIGKEIT (ANZAHL DER MITARBEITER IN %)

	31.12.2017	31.12.2016
Bis 2 Jahre	22	20
2 bis 5 Jahre	19	14
5 bis 10 Jahre	6	8
Über 10 Jahre	64	69

### WAHRUNG DER MITARBEITERRECHTE



Mit dem Großteil unserer Mitarbeiter (93 %) sind Inhalte des Arbeitsverhältnisses über Betriebsvereinbarungen geregelt. Darüber hinaus gilt für 53 % der Mitarbeiter ein Tarifvertrag. — 102-41 — S. 47

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

Aus- und Weiterbildung ist eines der zentralen Themen unserer Personalarbeit. Dies ergibt sich zum einen aus den Wünschen unserer Mitarbeiter nach Entwicklungsperspektiven. Zum anderen verlangt der Markt nach einer ständigen Weiterentwicklung von Kompetenzen und Know-how. Wir wollen unsere Mitarbeiter darin fördern, unser Unternehmen zielorientiert mitzugestalten und sie für die Anforderungen ihrer jeweiligen Tätigkeiten bestmöglich qualifizieren und fördern. Dadurch können wir qualifizierte Fachkräfte an uns binden und Mitarbeiter für neue, innovative Themen begeistern. Ein zentrales Ziel unseres Personalmanagements ist es daher, 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. Den Weiterbildungsbedarf ermittelt jede Führungskraft gemeinsam mit dem jeweiligen Mitarbeiter und leitet entsprechende Maßnahmen ab.

In Zuge dessen wird auch das Thema Ausbildung weiterhin eine zentrale Rolle spielen. Die Rekrutierung der Auszubildenden und dualen Studenten 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 und Auszubildenden 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. Diese 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 den dualen Studiengang Betriebswirtschaftslehre mit den Ausbildungsschwerpunkten Immobilienwirtschaft und die Ausbildungsberufe Immobilienkaufleute und Kaufleute für Büromanagement an.

Zum 31. Dezember 2017 absolvierten zwei Personen ein duales Studium (Vj.: 5). Drei Bachelorstudenten haben 2017 ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. Zukünftig werden wir auch wieder stärker bedarfsabhängig in die berufliche Erstausbildung investieren.

## MITARBEITERENTWICKLUNG UND -QUALIFIZIERUNG

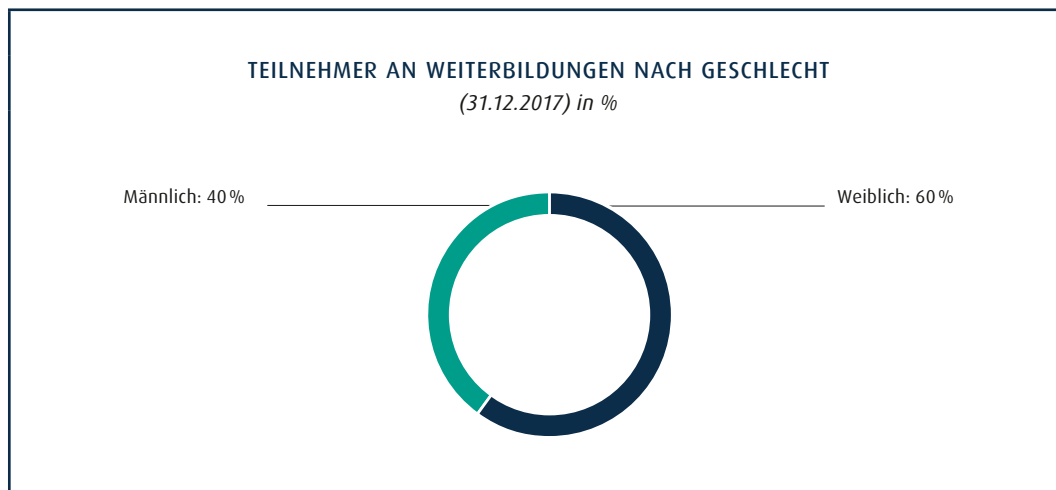
Die gezielte Förderung und Qualifizierung der Mitarbeiter ist eine zentrale Säule unserer systematischen Personalentwicklung, denn ständiges Lernen ist eine Grundvoraussetzung für die langfristige Unternehmensentwicklung. Das gilt für Nachwuchskräfte und für erfahrene Mitarbeiter gleichermaßen. Deshalb 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. Im Rahmen der SAP-Einführung unseres neuen Enterprise-Resource-Planning (ERP)-Programms schulen wir zudem alle Mitarbeiter in der Anwendung des Programms. Auch neue Mitarbeiter werden zeitnah in die Software eingeführt. — 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. 2017 haben wir 27 Mitarbeiter in zwei Schulungen zum Gewerberaummietrecht sowie für den Betriebsrat fünf Mitarbeiter zu Planung und Controlling geschult. — 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, z. B. 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 2017 35 Stunden/Jahr (Vj.: 8,1 Std./Jahr), davon entfallen 24,25 Stunden auf rein interne Schulungen. Für eine reibungslose Integration des neuen ERP-Systems fanden umfangreiche SAP-Schulungen, insgesamt 3.138 Stunden, statt. — 404-1

60 % der gesamten Weiterbildungsstunden (2.313 Stunden) entfielen auf weibliche Mitarbeiter, der Rest auf männliche. Die Zahl der Weiterbildungsstunden pro weiblichem Mitarbeiter lag demnach bei rund 39,2 Stunden/Jahr, pro männlichem Mitarbeiter bei rund 30,6 Stunden/Jahr. — 404-1

Im Jahr 2017 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. Zwei Mitarbeiter haben 2017 erfolgreich ihr Fernstudium abgeschlossen. Ein Mitarbeiter hat zudem eine Weiterbildung zum Bilanzbuchhalter erfolgreich abgeschlossen. Aktuell studieren sechs unserer Mitarbeiter berufsbegleitend, um einen weiteren immobilienpezifischen bzw. wirtschaftlichen 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.

Für das Jahr 2017 haben wir ein weiteres Projekt zur Mitarbeiterförderung gestartet. Das Business Programm „Fit4Growth“ 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. Das über zwei Jahre andauernde Programm durchliefen zum Stichtag sechs Mitarbeiter, die in diesem Rahmen unter anderem den Vorstand bei seiner Arbeit eng begleiten. Am Anfang stand eine Potenzialanalyse über kompetenzbasierte Interviews durch einen externen Experten. Mittels dieser wurden die Managementkompetenzen der Mitarbeiter ermittelt und Entwicklungspotenziale abgeleitet. Auf Basis dieser Erkenntnisse wurde ein individueller Entwicklungsplan erarbeitet. Neben individuellen Entwicklungsschritten und Coachings werden zudem Maßnahmen in der Gruppe, wie z. B. Trainings zum Aufbau von Führungskompetenz umgesetzt. Zwei der Mitarbeiter sind mittlerweile selbst zu Führungskräften aufgestiegen. Das Programm trägt zur Mitarbeiterbindung und zum Aufbau von Managementkompetenz bei, um perspektivisch Schlüsselpositionen aus den eigenen Reihen zu besetzen. — 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 Aufgabebereichen 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 langfristig zu erhalten.

Im Rahmen der betrieblichen Gesundheitsförderung bieten wir unseren Mitarbeitern verschiedene Maßnahmen an, wie die 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. 51% unserer Mitarbeiter haben im Jahr 2017 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.

Perspektivisch werden wir das Thema Gesundheitsmanagement stärker ausbauen und weitere Angebote, wie Gesundheitstage und ggf. Sportkurse zur Aufrechterhaltung von körperlicher und psychischer Leistungsfähigkeit einführen. 2018 will die TLG IMMOBILIEN auch beim Berliner Firmenlauf vertreten sein, um den Team- und Sportgeist der Mitarbeiter mit einem gemeinsamen Wettstreit zu fördern.

### ORGANISATION IM UNTERNEHMEN

Für die erforderlichen Gesundheits- und Arbeitsschutzfunktionen wurden Mitarbeiter benannt bzw. Fachleute beauftragt. Zur fachgerechten arbeitsmedizinischen Betreuung durch bestellte Betriebsärzte haben wir einen Vertrag mit arbeitsmedizinischen Praxen sowie mit einem externen Dienstleister für die fachkundige Betreuung der Mitarbeiter durch eine Fachkraft für Arbeitssicherheit geschlossen. 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. Hierzu 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 kompetente Ansprechpartner für die Mitarbeiter zur Verfügung.

Für das Verhalten im Notfall sind an allen Standorten mehrere Aushänge zu Erste-Hilfe-Maßnahmen und dem richtigen 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. Diese Unterweisung soll ab 2018 in elektronischer Form stattfinden. 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:

- Jährliche arbeitsmedizinische 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 und Bereitstellung von Obst und Kaffee
- ergonomische Gestaltung der Arbeitsplätze gemäß DGUV-Vorgaben
- Einsatz von ergonomischer Software nach dem Stand der Technik
- Durchführung von Arbeitsschutzbegehungen

2017 haben wir zudem einen Gesundheitstag durchgeführt. Dabei haben Physiotherapeuten und Sportwissenschaftler in zwei 45-minütigen Workshops zu den Themen „bewegte Pause“ oder „entspannte Pause“ wertvolle Tipps zur Gesundheitsförderung und Leistungserhaltung gegeben. In diesem Kontext wurden auch praktische Übungen zur Vorbeugung von Rückenbeschwerden für die Zeit am Arbeitsplatz vermittelt.

### UNFALL- UND KRANKHEITSSTATISTIK

Im Jahr 2017 gab es insgesamt drei Arbeitsunfälle (Wegeunfälle) bei der TLG IMMOBILIEN (Vj.: 3). Dies entspricht einer 1.000-Mann-Quote von 27,52 (Vj.: 27,35). Die Zahl der Unfälle je einer Mio. geleisteter Arbeitsstunden liegt statistisch bei 13 (Vj.: 13). Bei den Unfällen handelte es sich hauptsächlich um Stürze auf dem Arbeitsweg. Die Unfälle führten zu 0 Ausfalltagen (Vj.: 15 Tage) und einer Ausfalltagequote von 0,0. Die Abwesenheitstage aufgrund von Krankheit belaufen sich auf insgesamt 1.131 Tage (Vj.: 1.177 Tage). Dies entspricht einer Quote von 4,45 Abwesenheitstagen pro Arbeitnehmer (Vj.: 4,6 Tage). Arbeitnehmer, die aufgrund ihrer Tätigkeit einer hohen Krankheitsrate oder -gefährdung unterliegen, gibt es im Unternehmen nicht. Tödliche Arbeitsunfälle gab es 2017, wie auch in den Vorjahren, nicht. — 403-2, 403-3

## ZIELE

Unsere kontinuierliche Nachhaltigkeitsberichterstattung ermöglicht uns, die Ergebnisse unserer Arbeit aufzuzeigen und sie über verschiedene Jahre zu vergleichen. Sie zeigt uns, was wir schon geschafft haben und hilft uns, 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
Weiterentwicklung und Ausbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung im Hinblick auf die Anforderungen etablierter Standards wie GRI Standards und EPRA Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting	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

### ZIELE ÖKONOMIE UND WERTSCHÖPFUNG — 103-2

Ziel	Geplant bis:
Steigerung der FFO auf EUR 125 Mio. bis EUR 128 Mio.	Ende 2018
Identifikation für uns passender Ankaufsoportunitäten zur Umsetzung unserer Wachstumsstrategie	Kontinuierlich
Nachhaltige Integration der WCM	2018
Regelmäßiger Umschlag im Portfolio zu dessen Optimierung bzw. Weiterentwicklung	Kontinuierlich
Weitere Festigung der Mieterbeziehungen und Verlängerung von Mietverhältnissen	Kontinuierlich
Analyse und bestmögliche Nutzung der vorhandenen Entwicklungspotenziale in unserem Bestand	Kontinuierlich

### ZIELE UMWELT — 103-2

Ziel	Geplant bis:
Sukzessive Einbeziehung unserer Mieter zur Erfassung der Verbräuche in den Mieterflächen	Kontinuierlich

### 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	2019, dann alle 2 Jahre



# INFORMATIONEN

## 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 370 Objekten (ohne WCM-Bestand) mit einer Gesamtmietfläche 1.455.639 m<sup>2</sup> (2017) bzw. 404 Objekten mit einer Gesamtmietfläche von 1.418.975 m<sup>2</sup> (2016) untersucht. In diesen Portfolios sind die Objekte enthalten, die zum 31. Dezember des Jahres im Bestand der TLG IMMOBILIEN waren.

Die Hotelobjekte wurden anschließend in die Berechnung der Kennzahlen nicht miteinbezogen, 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	2017				2016				Like-for-like 2016/2017			
	Anteil am Portfolio				Anteil am Portfolio				Anteil am Portfolio			
	absolut	in %	m <sup>2</sup>	in %	absolut	in %	m <sup>2</sup>	in %	absolut	in %	m <sup>2</sup>	in %
Büro	57	15	635.006	44	59	15	603.644	43	56	17	596.227	44
Einzelhandel	257	69	625.629	43	279	69	611.772	43	229	69	557.249	41
Hotel	7	2	109.519	8	7	2	109.482	8	7	2	109.519	8
Sonstige	49	13	85.485	6	59	14	94.077	6	41	12	85.485	6
<b>Gesamt</b>	<b>370</b>	<b>100</b>	<b>1.455.639</b>	<b>100</b>	<b>404</b>	<b>100</b>	<b>1.418.975</b>	<b>100</b>	<b>333</b>	<b>100</b>	<b>1.348.480</b>	<b>100</b>
Gesamt ohne Hotel	363	98	1.346.120	92	397	98	1.309.493	92	326	98	1.238.961	92

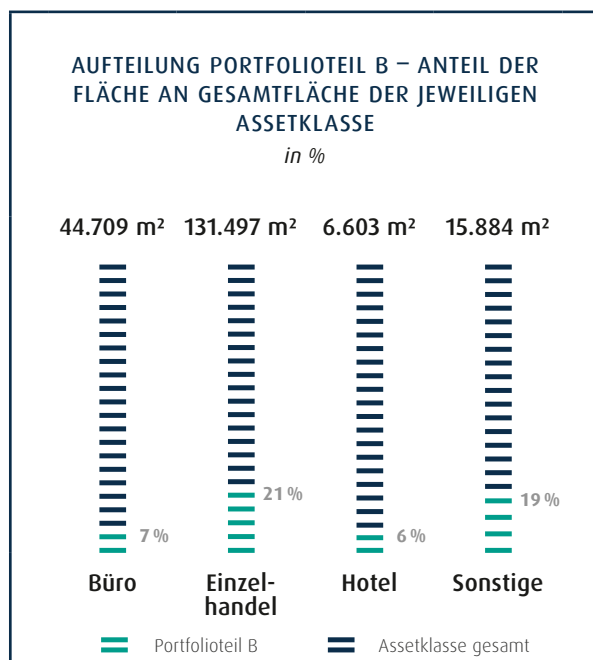
Wir clustern unser Portfolio entsprechend der obenstehenden Tabelle, verzichten jedoch im Weiteren auf die Betrachtung nach Anzahl der Objekte je Assetklasse, da die absolute Anzahl der Objekte nichts über ihre Größe aussagt. Aussagekräftiger und damit relevanter ist die Betrachtung der einbezogenen 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 2017 vorlagen. Da wir auf Schätzungen und Hochrechnungen verzichten, weisen wir Verbrauchskennzahlen für das Jahr 2017 nur für die Objekte aus, zu denen uns zum Zeitpunkt der Berichterstellung die Jahresendabrechnungen für eine oder mehrere Verbrauchsarten vorliegen (Portfolioteil A). Die Verbrauchskennzahlen für 2017 werden mit dem nächsten Bericht rückwirkend um die zum jetzigen Zeitpunkt noch ausstehenden Verbrauchswerte angepasst. Dementsprechend haben wir die Verbrauchskennzahlen für das Jahr 2016 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 128 Objekte identifiziert (Portfolioteil B), bei denen die Mieter direkt mit den Versorgern abrechnen. Im April 2018 wurden 22 Mietvertragspartner, die insgesamt 106 dieser 128 Objekte nutzen, gebeten, der TLG IMMOBILIEN die Verbrauchswerte für Strom, Wärme, Wasser und Abwasser für die Jahre 2016 und 2017 mitzuteilen. Darunter befanden sich fünf Büroobjekte, ein Hotel und eine sonstige Immobilie. Die restlichen Verträge betreffen ausschließlich Einzelhandelsimmobilien zur Nahversorgung. Allein ein Lebensmittel-discounter ist hierbei bereits Mieter in 64 Objekten. Die Mieter der restlichen 22 Objekte wurden aus verwaltungstechnischen Gründen oder weil die Objekte mittlerweile verkauft wurden, nicht kontaktiert. Rücklauf zu mindestens einer Verbrauchsart haben wir zu 93 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.



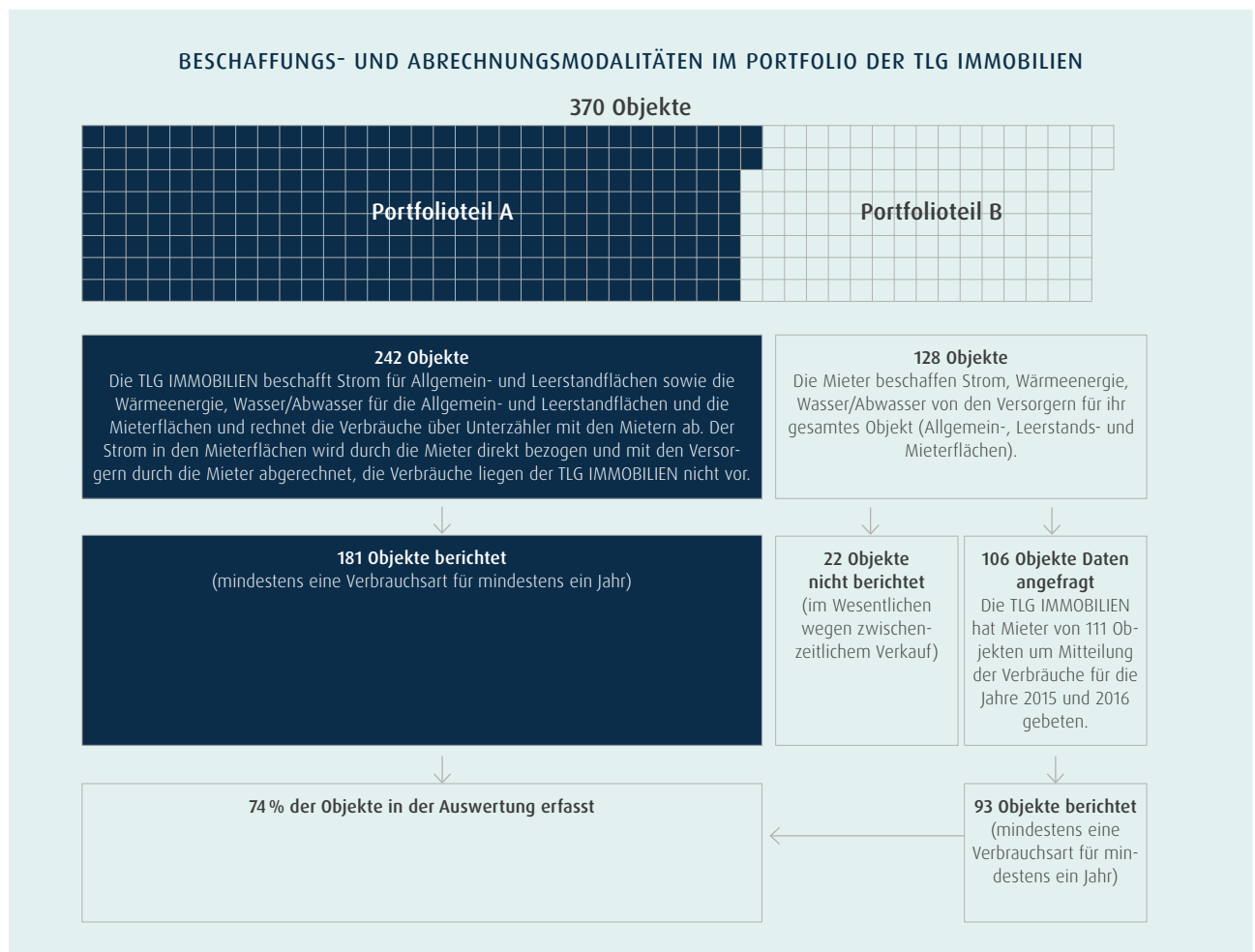
Bei der Auswertung und Berechnung der Verbrauchsdaten nehmen wir keine methodischen Anpassungen zur Neutralisierung von Effekten, die aus der Leerstandsentwicklung des Immobilienportfolios, dem Alter der Gebäude sowie aus externen Einflüssen – wie bspw. Wettereinflüssen – resultieren können, vor.

### LIKE-FOR-LIKE-BETRACHTUNG

Zusätzlich zur Gesamtbetrachtung haben wir für beide Portfolioteile eine Like-for-like-Betrachtung unserer Objekte für die Jahre 2016 und 2017 vorgenommen. In die Like-for-like-Analyse werden nur Immobilien einbezogen, die sich in den zwei Vergleichsperioden durchgängig im Bestand befanden (326 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 2016 und 2017 soweit vorliegend berücksichtigt. – S. 68 ff.



### 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. 57](#)

In der folgenden Tabelle weisen wir den summierten Stromverbrauch aus den Allgemein- und Leerstandsflächen des Portfolioteils A und den Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen 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		
		2017	2016**	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016**	EPRA sBPR
<b>Strom</b>								
<b>Stromverbrauch gesamt</b>	kWh	<b>46.228.618</b>	<b>50.208.782</b>			<b>43.685.907</b>	<b>42.787.702</b>	
davon Allgemein- und Leerstandsflächen im Portfolioteil A	kWh	20.093.632	17.365.013			18.353.945	16.978.807	
davon Grünstrom***	kWh	16.207.272		- Elec-Abs		16.020.203	-	Elec-Lfl
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B	kWh	26.134.986	32.843.769			25.331.962	25.808.895	
davon Grünstrom	kWh	11.219.495	11.107.828			11.219.495	11.107.828	
<b>Heizenergie</b>								
<b>Heizenergie gesamt****</b>	kWh	<b>63.909.094</b>	<b>65.635.761</b>			<b>60.199.621</b>	<b>58.801.397</b>	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil A	kWh	57.400.816	55.540.539		302-2	53.926.495	52.738.799	
davon Fernwärme	kWh	34.208.104	31.775.812	DH&C-Abs		31.565.690	30.110.765	DH&C-Lfl
davon Heizöl	kWh	4.624.340	50.208.782			4.624.340	3.382.530	
davon Gas	kWh	18.568.372	20.382.197	Fuels-Abs		17.736.465	19.245.504	Fuels-Lfl
davon CO <sub>2</sub> -neutrales Gas***	kWh	7.908.376		-		7.076.469	-	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil B	kWh	6.508.278	10.095.222			6.273.126	6.062.598	
davon Fernwärme	kWh	5.435.899	8.938.063			5.200.747	4.970.385	
davon Gas	kWh	1.072.379	1.157.159			1.072.379	1.092.213	

\* Ohne Hotel

\*\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

\*\*\* Erst ab 2017 erfasst.

\*\*\*\* 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 Großmietern 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. 57

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			
		2017	2016*	EPA sBPR GRI Standards	2017	2016*	EPA sBPR	
Portfolioteil A	<b>Stromverbrauch**</b>	kWh	<b>16.785.283</b>	<b>13.307.402</b>	Elec-Abs 302-2	<b>15.184.206</b>	<b>13.234.367</b>	Elec-LfL
	<b>Stromverbrauch</b>	kWh	<b>362.658</b>	<b>2.740.604</b>		<b>362.658</b>	<b>268.554</b>	
Portfolioteil B	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	7.424	44.709		7.424		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	1	7	Energy-Int 302-3	1		
	Stromintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	49	61		49	36	
A+B gesamt	<b>Stromverbrauch</b>	kWh	<b>17.147.941</b>	<b>16.048.006</b>	Elec-Abs 302-2	<b>15.546.864</b>	<b>13.502.921</b>	Elec-LfL

\* Die Zahlen für 2016 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			
		2017	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA sBPR	
Port- folioteil A	<b>Stromverbrauch**</b>	kWh	<b>3.256.541</b>	<b>4.015.608</b>	Elec-Abs	302-2	<b>3.117.931</b>	<b>3.705.862</b>	Elec-LfL
	<b>Stromverbrauch</b>	kWh	<b>19.939.735</b>	<b>24.395.455</b>			<b>19.136.711</b>	<b>19.832.631</b>	
Portfolio- teil B	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	95.018	111.480			89.937		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	15	18	Energy-Int	302-3	16		
	Stromintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	210	219			213	221	
A+B gesamt	<b>Stromverbrauch</b>	kWh	<b>23.196.276</b>	<b>28.411.063</b>	Elec-Abs	302-2	<b>22.254.642</b>	<b>23.538.493</b>	Elec-LfL

\* Die Zahlen für 2016 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			
		2017	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA sBPR	
Port- folioteil A	<b>Stromverbrauch**</b>	kWh	<b>51.808</b>	<b>42.003</b>	Elec-Abs	302-2	<b>51.808</b>	<b>38.578</b>	Elec-LfL
	<b>Stromverbrauch</b>	kWh	<b>5.832.593</b>	<b>5.707.710</b>			<b>5.832.593</b>	<b>5.707.710</b>	
Portfolio- teil B	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	15.884	15.884			15.884		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	19	17	Energy-Int	302-3	19		
	Stromintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	367	359			367	359	
A+B gesamt	<b>Stromverbrauch</b>	kWh	<b>5.884.401</b>	<b>5.749.713</b>	Elec-Abs	302-2	<b>5.884.401</b>	<b>5.746.288</b>	Elec-LfL

\* Die Zahlen für 2016 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. 57

**WÄRMEVERBRAUCH – ASSETKLASSE BÜRO**

			Absolut			Like-for-like		
	Kennzahlen	Einheit	2017	2016*	EPRAsBPR GRI Standards	2017	2016*	EPRAsBPR
Portfolio- teil A	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>37.439.050</b>	<b>35.334.556</b>		<b>35.260.364</b>	<b>34.716.959</b>	
	davon Fernwärme	kWh	23.961.630	21.577.102	DH&C-Abs 302-2	21.782.944	20.959.505	DH&C-LfL
	davon Gas	kWh	13.477.420	13.757.454	Fuels-Abs	13.477.420	13.757.454	Fuels-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	518.303	452.909		440.659		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	82	75		74		
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	72	78	Energy-Int 302-3	80	79	
Portfolio- teil B	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>555.543</b>	<b>2.815.967</b>		<b>555.543</b>	<b>559.022</b>	
	davon Fernwärme	kWh	0	2.256.945	302-2	0	0	
	davon Erdgas	kWh	555.543	559.022		555.543	559.022	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	7.424	44.709		7.424		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	1	7		1		
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	75	63	Energy-Int 302-3	75	75	
A+B gesamt	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>37.994.593</b>	<b>38.150.523</b>		<b>35.815.907</b>	<b>35.275.981</b>	
	davon Fernwärme	kWh	23.961.630	23.834.047	DH&C-Abs 302-2	21.782.944	20.959.505	DH&C-LfL
	davon Gas	kWh	14.032.963	14.316.476	Fuels-Abs	14.032.963	14.316.476	Fuels-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	525.727	497.618		448.083		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	83	82		75		
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	72	77	Energy-Int 302-3	80	79	

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

**WÄRMEVERBRAUCH – ASSETKLASSE EINZELHANDEL**

			Absolut			Like-for-like			
	Kennzahlen	Einheit	2017	2016*	EPRA SBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA SBPR
Portfolio- teil A	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>19.529.536</b>	<b>19.103.253</b>			<b>18.233.901</b>	<b>17.520.000</b>	
	davon Fernwärme	kWh	9.814.244	9.696.870	DH&C-Abs	302-2	9.350.516	8.649.420	DH&C-LfL
	davon Gas	kWh	5.090.952	6.023.853	Fuels-Abs		4.259.045	5.488.050	Fuels-LfL
	davon Heizöl	kWh	4.624.340	3.382.530		4.624.340	3.382.530		
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	316.889	308.011			270.889		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	51	50			49		
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	62	62	Energy-Int	302-3	67	65	
Portfolio- teil B	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>4.036.014</b>	<b>5.211.040</b>			<b>3.800.862</b>	<b>3.435.361</b>	
	davon Fernwärme	kWh	3.519.178	4.612.903		302-2	3.284.026	2.902.170	
	davon Gas	kWh	516.836	598.137			516.836	533.191	
	davon Heizöl	kWh	0	0			0	0	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	84.586	99.075			75.527		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	14	16			14		
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	48	53	Energy-Int	302-3	50	45	
A+B gesamt	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>23.565.550</b>	<b>24.314.293</b>			<b>22.034.763</b>	<b>20.955.361</b>	DH&C-LfL
	davon Fernwärme	kWh	13.333.422	14.309.773	DH&C-Abs	302-2	12.634.542	11.551.590	Fuels-LfL
	davon Gas	kWh	5.607.788	6.621.990	Fuels-Abs		4.775.881	6.021.241	
	davon Heizöl	kWh	4.624.340	3.382.530		4.624.340	3.382.530		
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	401.475	407.086			346.416		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	64	67			62		
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	59	60	Energy-Int	302-3	64	60	

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.



**WÄRMEVERBRAUCH – ASSETKLASSE SONSTIGE**

	Kennzahlen	Einheit	Absolut			Like-for-like				
			2017	2016*	EPRA SBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA SBPR	
Portfolio- teil A	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>432.230</b>	<b>1.102.730</b>				<b>432.230</b>	<b>501.840</b>	
	davon Fernwärme	kWh	432.230	501.840		302-2	432.230	501.840		
	davon Erdgas	kWh	0	600.890	Fuels-Abs		0	0	Fuels-LfL	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	6.842	10.204			6.842			
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	8	11			8			
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	63	108	Energy-Int	302-3	63	73		
Portfolio- teil B	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>1.916.721</b>	<b>2.068.215</b>				<b>1.916.721</b>	<b>2.068.215</b>	
	davon Fernwärme	kWh	1.916.721	2.068.215		302-2	1.916.721	2.068.215		
	davon Erdgas	kWh	0	0			0	0		
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	15.884	15.884			15.884			
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	19	17			19			
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	121	130	Energy-Int	302-3	121	130		
A+B gesamt	<b>Wärmeverbrauch Objekte</b>	kWh	<b>2.348.951</b>	<b>3.170.945</b>				<b>2.348.951</b>	<b>2.570.055</b>	
	davon Fernwärme	kWh	2.348.951	2.570.055		302-2	2.348.951	2.570.055		
	davon Erdgas	kWh	0	600.890	Fuels-Abs		0	0	Fuels-LfL	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	22.726	26.088			22.726			
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	27	28			27			
	Heizenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	103	122	Energy-Int	302-3	103	113		

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

**CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN UNSERER OBJEKTE**

Die CO<sub>2</sub>-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. 57

Da eine Unterteilung der verbrauchten Heizenergie nach Energieträgern derzeit nur für Portfolioteil A möglich ist, können 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 CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN (SCOPE 3 – ALLE BERÜCKSICHTIGTEN ASSETKLASSEN\*)**

Kennzahlen	Einheit	Absolut			
		2017	2016**	EPRA sBPR	GRI Standards
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen (Scope 3)</b>					
<b>Indirekte Emissionen gesamt</b>	t CO <sub>2</sub>	<b>20.541</b>	<b>46.557</b>		
aus Stromverbrauch gesamt	t CO <sub>2</sub>	9.194	20.606		
davon aus Stromverbrauch Allgemein- und Leerstandsflächen im Portfolioteil A	t CO <sub>2</sub>	1.900	9.151		
davon aus Stromverbrauch Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B	t CO <sub>2</sub>	7.294	11.455	GHG-Indir-Abs	305-3
aus Heizenergie gesamt	t CO <sub>2</sub>	11.347	25.951		
davon aus Heizenergie Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil A	t CO <sub>2</sub>	10.068	23.909		
davon Fernwärme	t CO <sub>2</sub>	6.691	6.431		
davon Gas***	t CO <sub>2</sub>	2.145	4.102		
davon Heizöl	t CO <sub>2</sub>	1.232	13.376		
davon aus Heizenergie Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B	t CO <sub>2</sub>	1.279	2.042	GHG-Int	
davon Fernwärme	t CO <sub>2</sub>	1.063	1.809		
davon Gas***	t CO <sub>2</sub>	216	233		
davon Heizöl	t CO <sub>2</sub>	0	0		
CO <sub>2</sub> -Intensität (aus Heizenergie)	t CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	0,01	0,03		305-4, CRE3

\* Ohne Hotel

\*\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

\*\*\* Ein sehr geringer Teil des Wärmeverbrauchs (<1 %) beinhaltet Propangas. Der Einfachheit halber verzichten wir daher auf eine differenzierte Darstellung der CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Quellen der THG-Emissionsfaktoren 2016 und 2017:

Erdgas und Heizöl: Umweltbundesamt 2017; Tabellarische Aufstellung der abgeleiteten Emissionsfaktoren für CO<sub>2</sub>; Energie & Industrieprozesse 2016; einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>

Strommix Deutschland: Umweltbundesamt 2018; Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen; einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>

Strommix Deutschland: Umweltbundesamt 2017; Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen; einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>




Fernwärme: UK Department of Energy and Climate Change; Conversion factors 2017 - Full set ( for advanced users); einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>

Fernwärme: UK Department of Energy and Climate Change; Conversion factors 2016 - Full set ( for advanced users); einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>

Durch die Umstellung auf Grünstrom sowie CO<sub>2</sub>-neutrales Gas konnten wir im Jahr 2017 insgesamt 15.004 t CO<sub>2</sub> einsparen; 13.412 t CO<sub>2</sub> durch Grünstrom und 1.592 t CO<sub>2</sub> durch CO<sub>2</sub>-neutrales Gas.

Für 2016 liegen uns nur Werte für den Grünstrom in Portfolioteil B vor. In diesem Jahr konnten wir 5.854 t CO<sub>2</sub> einsparen.

**INGESPORTE INDIREKTE CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN (SCOPE 3 – ALLE BERÜCKSICHTIGTEN ASSETKLASSEN\*)**

Kennzahlen	Einheit	2017	2016
<b>Eingesparte CO<sub>2</sub>-Emissionen (Scope 3)</b>			
<b>Eingesparte indirekte CO<sub>2</sub>-Emissionen gesamt</b>	t CO <sub>2</sub>	<b>15.004</b>	<b>5.854</b>
aus Stromverbrauch gesamt	t CO <sub>2</sub>	13.412	5.854
 davon aus Stromverbrauch Allgemein- und Leerstandsflächen im Portfolioteil A – durch Grünstrom	t CO <sub>2</sub>	7.925	-
 davon aus Stromverbrauch Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen im Portfolioteil B – durch Grünstrom	t CO <sub>2</sub>	5.487	5.854
aus Heizenergie gesamt	t CO <sub>2</sub>	1.592	-
 davon aus Heizenergie Allgemein-, Leerstands- und Mieterflächen in Portfolioteil A – durch CO <sub>2</sub> -neutrales Gas	t CO <sub>2</sub>	1.592	-

\* Ohne Hotel

## WASSERVERBRAUCHS- UND ABWASSERKENNZAHLEN UNSERER OBJEKTE

## WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN (ALLE BERÜCKSICHTIGTEN ASSETKLASSEN\*)

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like		
		2017	2016**	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016**	EPRA sBPR
<b>Wasserverbrauch</b>								
<b>Wassernutzung gesamt</b>	m <sup>3</sup>	<b>326.638</b>	<b>327.499</b>			<b>314.681</b>	<b>290.562</b>	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil A	m <sup>3</sup>	302.716	290.626	Water-Abs	303-1	291.643	266.261	Water-LfL
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil B	m <sup>3</sup>	23.922	36.873			23.038	24.301	
<b>Wasserintensität</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	<b>0,34</b>	<b>0,32</b>	Water-Int	CRE2	<b>0,36</b>	<b>0,33</b>	
Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	964.089	1.025.615			877.170	877.170	
Flächenanteil	%	72	78			71	71	
<b>Abwasseraufkommen</b>								
<b>Abwassereinleitungen gesamt***</b>	m <sup>3</sup>	<b>329.246</b>	<b>322.306</b>			<b>313.109</b>	<b>286.852</b>	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil A	m <sup>3</sup>	306.459	289.249		306-1	291.206	262.871	
davon Allgemein-, Leerstands- und Mieter- flächen in Portfolioteil B	m <sup>3</sup>	22.787	33.057			21.903	23.981	
<b>Abwasserintensität</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	<b>0,33</b>	<b>0,32</b>			<b>0,35</b>	<b>0,32</b>	
Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	991.164	1.007.954			885.468	885.468	
Flächenanteil	%	74	77			71	71	

\* Ohne Hotel

\*\* Die Zahlen für 2016 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. 57

**WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN – ASSETKLASSE BÜRO**

Kennzahlen	Einheit	Absolut				Like-for-like			
		2017	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA sBPR	
Portfolio- teil A	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>153.408</b>	<b>144.714</b>	Water-Abs	303-1	<b>146.275</b>	<b>136.258</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	475.647	460.158			438.757		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	75	76			74		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,32	0,31	Water-Int	CRE2	0,33	0,31	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>152.958</b>	<b>137.274</b>		306-1	<b>140.470</b>	<b>127.040</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	475.647	440.415			429.029		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	75	73			72		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,32	0,31			0,33	0,30	
Portfolio- teil B	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>1.248</b>	<b>10.101</b>	Water-Abs	303-1	<b>1.248</b>	<b>1.422</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	7.424	44.709			7.424		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	1	7			1		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,17	0,23	Water-Int	CRE2	0,17	0,19	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>1.248</b>	<b>6.095</b>		306-1	<b>1.248</b>	<b>1.422</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	7.424	25.239			7.424		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	1	4			1		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,17	0,24			0,17	0,19	
A+B gesamt	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>154.656</b>	<b>154.815</b>	Water-Abs	303-1	<b>147.523</b>	<b>137.680</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	483.071	504.867			446.181		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	76	84			75		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,32	0,31	Water-Int	CRE2	0,33	0,31	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>154.206</b>	<b>143.369</b>		306-1	<b>141.718</b>	<b>128.462</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	483.071	465.654			436.453		
	Flächenanteil Portfolio Büro	%	76	77			73		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,32	0,31			0,32	0,29	

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.  
\*\* Alle Abwasser werden in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

**WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN – ASSETKLASSE EINZELHANDEL**

	Kennzahlen	Einheit	Absolut			Like-for-like			
			2017	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA sBPR
Portfolio- teil A	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>145.240</b>	<b>140.787</b>	Water-Abs	303-1	<b>141.892</b>	<b>127.732</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	359.770	397.086			328.525		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	58	65			59		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,40	0,35	Water-Int	CRE2	0,43	0,39	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>144.449</b>	<b>141.300</b>		306-1	<b>143.108</b>	<b>128.399</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	358.107	407.083			336.899		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	57	67			60		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,40	0,35			0,42	0,38	
Portfolio- teil B	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>17.612</b>	<b>19.660</b>	Water-Abs	303-1	<b>16.728</b>	<b>15.767</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	84.448	94.636			79.610		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	13	15			14		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,21	0,21	Water-Int	CRE2	0,21	0,20	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>16.477</b>	<b>19.850</b>		306-1	<b>15.593</b>	<b>15.447</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	81.207	93.298			76.369		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	13	15			14		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,20	0,21			0,20	0,20	
A+B gesamt	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>162.852</b>	<b>160.447</b>	Water-Abs	303-1	<b>158.620</b>	<b>143.499</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	444.218	491.722			408.135		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	71	80			73		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,37	0,33	Water-Int	CRE2	0,39	0,35	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>160.926</b>	<b>161.150</b>		306-1	<b>158.701</b>	<b>143.846</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	439.314	500.381			413.268		
	Flächenanteil Portfolio Einzelhandel	%	70	82			74		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,37	0,32			0,38	0,35	

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

\*\* Alle Abwasser werden in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

**WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN – ASSETKLASSE SONSTIGE**

	Kennzahlen	Einheit	Absolut			Like-for-like			
			2017	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA sBPR
Portfolio- teil A	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>4.068</b>	<b>5.125</b>	Water-Abs	303-1	<b>3.476</b>	<b>2.271</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	20.916	13.142			6.970		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	24	14			8		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,19	0,39	Water-Int	CRE2	0,50	0,33	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>9.052</b>	<b>10.675</b>		306-1	<b>7.628</b>	<b>7.432</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	52.895	26.035			19.863		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	62	28			23		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,17	0,41			0,38	0,37	
Portfolio- teil B	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>5.062</b>	<b>7.112</b>	Water-Abs	303-1	<b>5.062</b>	<b>7.112</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	15.884	15.884			15.884		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	19	17			19		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,32	0,45	Water-Int	CRE2	0,32	0,45	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>5.062</b>	<b>7.112</b>		306-1	<b>5.062</b>	<b>7.112</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	15.884	15.884			15.884		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	19	17			19		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,32	0,45			0,32	0,45	
A+B gesamt	<b>Wasserverbrauch Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>9.130</b>	<b>12.237</b>	Water-Abs	303-1	<b>8.538</b>	<b>9.383</b>	Water-LfL
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	36.800	29.026			22.854		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	43	31			27		
	Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,25	0,42	Water-Int	CRE2	0,37	0,41	
	<b>Abwasseraufkommen** Objekte</b>	m <sup>3</sup>	<b>14.114</b>	<b>17.787</b>		306-1	<b>12.690</b>	<b>14.544</b>	
	Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	68.779	41.919			35.747		
	Flächenanteil Portfolio Sonstige	%	80	45			42		
	Abwasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	0,21	0,42			0,35	0,41	

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.  
\*\* Alle Abwasser werden in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

**ENERGIEVERBRAUCHSKENNZAHLEN GESCHÄFTSBETRIEB DER TLG IMMOBILIEN**

Auch wenn unsere eigengenutzten Flächen (2017: 4.490 m<sup>2</sup>; 2016: 4.375 m<sup>2</sup>) 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			
		2017	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards	2017	2016*	EPRA sBPR
<b>Kraftstoffverbrauch gesamt***</b>	kWh	<b>291.323</b>	<b>304.298</b>			<b>212.081</b>	<b>192.840</b>	
davon Benzin	kWh	32.822	14.052	Fuels-Abs	302-1	14.052	29.143	Fuels-Lfl
davon Diesel	kWh	258.501	290.246			198.029	163.697	
<b>Indirekte Energie gesamt</b>	kWh	<b>154.042</b>	<b>577.267</b>					
Stromverbrauch gesamt	kWh	154.042	176.228	Elec-Abs	302-1			
Heizenergie gesamt****	kWh	-	401.038	DH&C-Abs				
<b>Energieverbrauch gesamt</b>	kWh	<b>445.365</b>	<b>881.565</b>		302-1			
<b>Intensitätskennzahlen</b>								
<b>Stromintensität</b>	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	<b>40</b>	<b>41</b>	Energy-Int	302-3, CRE1			
Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	3.872	4.265					
Anteil an Gesamtgeschäftsfläche	%	86	97					
<b>Heizenergieintensität</b>	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	-	<b>92</b>	Energy-Int				
Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	-	4.375					
Anteil an Gesamtgeschäftsfläche**		-	100					
<b>Kraftstoffintensität</b>	kWh/Mitarbeiter/Jahr	<b>2.625</b>	<b>2.741</b>	Energy-Int	302-3			

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

\*\* Für das Jahr 2017 lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung 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.

CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN GESCHÄFTSBETRIEB DER TLG IMMOBILIEN

Kennzahlen	Einheit	Absolut			
		2017**	2016*	EPRA sBPR	GRI Standards
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen (Scope 1)</b>					
Direkte CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt***	t CO <sub>2</sub>	72,0	79,9		
davon Benzin	t CO <sub>2</sub>	63,3	76,1	GHG-Dir-Abs	305-1
davon Diesel	t CO <sub>2</sub>	8,7	3,7		
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen (Scope 2)</b>					
Indirekte CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt****	t CO <sub>2</sub>	75,3	173,6	GHG-Indir-Abs	305-2
davon Stromverbrauch gesamt	t CO <sub>2</sub>	75,3	92,9		
CO <sub>2</sub> -Intensität (aus Stromverbrauch)	t CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	0,02	0,02	GHG-Int	305-4, CRE3

\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

\*\* Für das Jahr 2017 lagen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung nur einige wenige Verbrauchsabrechnungen für unsere eigengenutzten Flächen vor, aus denen CO<sub>2</sub>-Werte berechnet werden konnten.\*\*\* Die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen beziehen sich ausschließlich auf den Fuhrpark der TLG IMMOBILIEN und wurden aus dem Kraftstoffverbrauch in Litern berechnet.\*\*\*\* Die indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen beziehen sich auf die Zentrale sowie die Niederlassungen und Zweigstellen der TLG IMMOBILIEN.

Quellen der THG-Emissionsfaktoren 2016 und 2017:

Erdgas und Heizöl: Umweltbundesamt 2017; Tabellarische Aufstellung der abgeleiteten Emissionsfaktoren für CO<sub>2</sub>; Energie & Industrieprozesse 2016; einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>Strommix Deutschland: Umweltbundesamt 2018; Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen; einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>Strommix Deutschland: Umweltbundesamt 2017; Strom- und Wärmeversorgung in Zahlen; einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>Fernwärme: UK Department of Energy and Climate Change; Conversion factors 2017 - Full set ( for advanced users); einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>Fernwärme: UK Department of Energy and Climate Change; Conversion factors 2016 - Full set ( for advanced users); einbezogene Treibhausgase: CO<sub>2</sub>

## WASSERVERBRAUCH UND ABWASSERAUFKOMMEN GESCHÄFTSBETRIEB DER TLG IMMOBILIEN

Absolut

Kennzahlen	Einheit	Absolut			
		2017*	2016**	EPRA sBPR	GRI Standards
<b>Wassernutzung gesamt</b>	m <sup>3</sup>	-	<b>832</b>	Water-Abs	303-1
Einbezogene Nutzfläche	m <sup>2</sup>	-	4.375		
Anteil an Gesamtgeschäftsfläche	%	-	100		
Wasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	0.19	Water-Int	CRE2
Wasserintensität	m <sup>3</sup> /Mitarbeiter	-	7.49		
<b>Abwassereinleitungen*** gesamt</b>	m <sup>3</sup>	-	<b>832</b>		306-1

\* Für das Jahr 2017 lagen zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch keine Verbrauchswerte vor.

\*\* Die Zahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst.

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

## MITARBEITERKENNZAHLEN

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

	Einheit	31.12.2017*	31.12.2016	GRI Standards
<b>Gesamtzahl Mitarbeiter</b>		<b>111</b>	<b>111</b>	
davon weiblich	Anzahl	59	61	
	%	53	55	
Mitarbeiter Zentrale	Anzahl	-	56	
davon weiblich	Anzahl	-	28	
	%	-	50	102-7,
Mitarbeiter Niederlassungen Nord	Anzahl	-	32	102-8
davon weiblich	Anzahl	-	18	
	%	-	56	
Mitarbeiter Niederlassungen Süd	Anzahl	-	23	
davon weiblich	Anzahl	-	15	
	%	-	65	
Leiharbeiter gesamt**	Anzahl	3	-	
davon weiblich	Anzahl	2	-	
	%	67	-	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Die Mitarbeiterzahlen der TLG IMMOBILIEN unterliegen keinen saisonalen Schwankungen. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

\* Seit 01.07.2017 wird die TLG IMMOBILIEN nicht mehr in Lokationen aufgeteilt. Die Mitarbeiterzahl wird daher nur als Gesamtzahl ausgewiesen.

\*\* Es wurden je nach Arbeitsanfall im Jahr 2017 zeitweise Leiharbeitskräfte beschäftigt. Da diese nur vorübergehend beschäftigt wurden, werden sie in den Mitarbeiterkennzahlen nicht ausgewiesen. Wir weisen die Leiharbeiter 2017 erstmals in dieser Form aus.



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

	Einheit	31.12.2017	31.12.2016	GRI Standards
<b>Gesamtzahl Mitarbeiter</b>		<b>111</b>	<b>111</b>	
Mitarbeiter mit unbefristeten Verträgen	Anzahl	108	106	
	%	97	95	
davon weiblich	Anzahl	58	59	
	%	54	56	102-8
Mitarbeiter mit befristeten Verträgen	Anzahl	3	5	
	%	3	5	
davon weiblich	Anzahl	1	2	
	%	33	40	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

**GESAMTZAHL DER FEST ANGESTELLTEN MITARBEITER NACH BESCHÄFTIGUNGSART UND GESCHLECHT**

	Einheit	31.12.2017	31.12.2016	GRI Standards
<b>Gesamtzahl Mitarbeiter</b>		<b>111</b>	<b>111</b>	
Mitarbeiter in Vollzeit	Anzahl	108	108	
	%	97	97	
davon weiblich	Anzahl	56	58	
	%	52	54	102-8
Mitarbeiter in Teilzeit	Anzahl	3	3	
	%	3	3	
davon weiblich	Anzahl	3	3	
	%	100	100	
Geringfügig Beschäftigte	Anzahl	2	3	
	%	2	3	
davon weiblich	Anzahl	1	2	
	%	50	67	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

**MITARBEITER NACH ALTERSGRUPPEN**

	Einheit	31.12.2017*	31.12.2016	GRI Standards
<b>Mitarbeiter 50 Jahre und älter</b>	Anzahl	<b>44</b>	<b>44</b>	
	%	<b>40</b>	<b>40</b>	
davon in der Zentrale	Anzahl	-	25	
	%	-	57	
davon in den Niederlassungen Nord	Anzahl	-	11	
	%	-	25	
davon in den Niederlassungen Süd	Anzahl	-	8	
	%	-	18	
<b>Mitarbeiter 30-49 Jahre</b>	Anzahl	<b>60</b>	<b>57</b>	
	%	<b>54</b>	<b>51</b>	
davon in der Zentrale	Anzahl	-	28	
	%	-	49	
davon in den Niederlassungen Nord	Anzahl	-	17	405-1
	%	-	30	
davon in den Niederlassungen Süd	Anzahl	-	12	
	%	-	21	
<b>Mitarbeiter unter 30 Jahre</b>	Anzahl	<b>7</b>	<b>10</b>	
	%	<b>6</b>	<b>9</b>	
davon in der Zentrale	Anzahl	-	3	
	%	-	33	
davon in den Niederlassungen Nord	Anzahl	-	4	
	%	-	34	
davon in den Niederlassungen Süd	Anzahl	-	3	
	%	-	33	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

\* Seit 01.07.2017 wird die TLG IMMOBILIEN nicht mehr in Lokationen aufgeteilt. Die Mitarbeiterzahl wird daher nur als Gesamtzahl je Altersgruppe ausgewiesen.

**MITARBEITER NACH MITARBEITERKATEGORIE UND ALTER**

	Einheit	31.12.2017	31.12.2016	GRI Standards
<b>Mitarbeiter Ebene 1 (Vorstand)</b>	Anzahl	<b>2</b>	<b>2</b>	
	%	<b>100</b>	<b>100</b>	
davon 50 Jahre und älter	Anzahl	0	0	
	%	0	0	
davon 30-49 Jahre	Anzahl	2	2	
	%	100	100	
davon unter 30 Jahren	Anzahl	0	0	
	%	0	0	
<b>Mitarbeiter Ebene 2 (Oberer Führungskreis)</b>	Anzahl	<b>10</b>	<b>9</b>	
	%	<b>9</b>	<b>8</b>	
davon 50 Jahre und älter	Anzahl	4	3	
	%	40	33	
davon 30-49 Jahre	Anzahl	6	6	
	%	60	67	
davon unter 30 Jahren	Anzahl	0	0	
	%	0	0	
<b>Mitarbeiter Ebene 3 (Erweiterter Führungskreis)</b>	Anzahl	<b>12</b>	<b>17</b>	405-1
	%	<b>11</b>	<b>15</b>	
davon 50 Jahre und älter	Anzahl	3	8	
	%	25	47	
davon 30-49 Jahre	Anzahl	9	9	
	%	75	53	
davon unter 30 Jahren	Anzahl	0	0	
	%	0	0	
<b>Mitarbeiter Ebene 4 (Mitarbeiter)</b>	Anzahl	<b>87</b>	<b>83</b>	
	%	<b>78</b>	<b>75</b>	
davon 50 Jahre und älter	Anzahl	37	40	
	%	43	48	
davon 30-49 Jahre	Anzahl	43	33	
	%	49	40	
davon unter 30 Jahren	Anzahl	7	10	
	%	8	12	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

## PERSONALFLUKTUATION

	2017	2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Neu eingestellte Mitarbeiter	14	15		
davon weiblich	9	-		
davon 50 Jahre und älter	1	-		
davon 30-49 Jahre	11	-		
davon unter 30 Jahren	2	-		
Mitarbeiter, die die TLG IMMOBILIEN verlassen haben	15	18	Emp-Turnover	401-1
davon weiblich	9	-		
davon 50 Jahre und älter	6	-		
davon 30-49 Jahre	5	-		
davon unter 30 Jahren	4	-		
Durchschnittlicher Personalbestand	109	110,3		
<b>Fluktuationsquote*</b>	<b>8,3 %</b>	<b>2,7 %</b>		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

\* 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.

## MITARBEITER IN ELTERNZEIT

	31.12.2017	31.12.2016	GRI Standards
Gesamtzahl Mitarbeiter in Elternzeit	2	3	
davon weiblich	0	0	401-3
Rückkehrrate	100	100	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

## VERHÄLTNISS DES JAHRESGELTS DES MEISTVERDIENENDEN MITARBEITERS ZUM GESAMTEN DURCHSCHNITTLICHEN JAHRESGELT DER ÜBRIGEN MITARBEITER

	2017	2016	GRI Standards
Jahresgehalt des meistverdienenden Mitarbeiters*	300 TEUR	300 TEUR	
Durchschnittliches Jahresgesamtgehalt der übrigen Mitarbeiter**	60,8 TEUR	58,8 TEUR	102-38
<b>Verhältnis</b>	<b>5:1</b>	5:1	

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

\* 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 2017, ab S. 85.

\*\* 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). Zulagen über das Grundgehalt hinaus stehen den Mitarbeitern der TLG IMMOBILIEN aufgrund tariflicher Bestimmungen zusätzlich zu und werden daher in die Kalkulation miteinbezogen.

**VERHÄLTNIS DES GRUNDGEHALTS UND DER VERGÜTUNG VON FRAUEN ZUM GRUNDGEHALT UND ZUR VERGÜTUNG VON MÄNNERN NACH MITARBEITERKATEGORIE**

		2017	2016	EPRA sBPR	GRI Standards
<b>Mitarbeiter Ebene 1 (Vorstand)</b>					
Durchschnittsgehalt* Männer	EUR	300.000	300.000		
Durchschnittsgehalt Frauen	EUR	0	0		
Verhältnis		-	-		
Durchschnittsvergütung Männer	EUR	-	-		
Durchschnittsvergütung Frauen	EUR	-	-		
Verhältnis		-	-		
<b>Mitarbeiter Ebene 2 (Oberer Führungskreis)</b>					
Durchschnittsgehalt Männer	EUR	8.961	8.612		
Durchschnittsgehalt Frauen	EUR	7.631	8.500		
Verhältnis		1,2 : 1	1 : 1		
Durchschnittsvergütung** Männer	EUR	109.027	105.030		
Durchschnittsvergütung** Frauen	EUR	94.223	102.000		
Verhältnis		1,2 : 1	1 : 1	Diversity-Pay	405-2
<b>Mitarbeiter Ebene 3 (Erweiterter Führungskreis)</b>					
Durchschnittsgehalt Männer	EUR	6.254	5.907		
Durchschnittsgehalt Frauen	EUR	5.331	6.105		
Verhältnis		1,2 : 1	1 : 1		
Durchschnittsvergütung** Männer	EUR	78.368	74.031		
Durchschnittsvergütung** Frauen	EUR	69.289	78.369		
Verhältnis		1,1 : 1	0,9 : 1		
<b>Mitarbeiter Ebene 4 (Mitarbeiter)</b>					
Durchschnittsgehalt Männer	EUR	4.177	4.040		
Durchschnittsgehalt Frauen	EUR	3.517	3.436		
Verhältnis		1,2 : 1	1,2 : 1		
Durchschnittsvergütung** Männer	EUR	57.816	56.265		
Durchschnittsvergütung** Frauen	EUR	50.914	49.465		
Verhältnis		1,1 : 1	1,1 : 1		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

\* 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 2017, ab S. 85.

\*\* 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). Zulagen über das Grundgehalt hinaus stehen den Mitarbeitern der TLG IMMOBILIEN aufgrund tariflicher Bestimmungen zusätzlich zu und werden daher in die Kalkulation miteinbezogen.

**DURCHSCHNITTLICHE JÄHRLICHE ZAHL DER WEITERBILDUNGSSTUNDEN NACH GESCHLECHT**

		2017	2016	EPRA sBPR	GRI Standards
<b>Gesamtzahl der Weiterbildungsstunden</b>		<b>3.880</b>	<b>548</b>		
davon Weiterbildungsstunden pro weiblichem Mitarbeiter		39,2	9	Emp-Training	404-1
davon Weiterbildungsstunden pro männlichem Mitarbeiter		30,6	7		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

Eine weitere Aufteilung der Weiterbildungsstunden in Mitarbeiterkategorien erfolgt bei der TLG IMMOBILIEN derzeit nicht. Weitere Informationen auf S. 43 ff.

### MITARBEITER, DIE EINE REGELMÄßIGE LEISTUNGSBEURTEILUNG ERHALTEN

	2017	2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Mitarbeiter, die eine regelmäßige Leistungsbeurteilung erhalten	111	111	Emp-Dev	404-3
davon weibliche Mitarbeiter	59	61		
davon männliche Mitarbeiter	52	50		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.  
Alle Mitarbeiter erhalten eine Halbjahresbeurteilung sowie eine Leistungsbeurteilung zum Ende eines Jahres.  
Die Leistung des Vorstandes wird immer im Rahmen der Aufsichtsratsversammlung in Verbindung mit der Feststellung des Jahresabschlusses beurteilt.

### ARBEITSSICHERHEIT

	2017	2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Zahl der Arbeitsunfälle*	3	3	H&S-Emp	403-2
davon entfallend auf weibliche Mitarbeiter	3			
Anzahl der Arbeitsunfälle pro 1.000 Mann (1.000-Mann-Quote)	27,52	27,35		
Anzahl der Arbeitsunfälle pro 1 Mio. Arbeitsstunden	13	13		
Ausfalltagequote**	0,0	0,06		
Abwesenheitstagequote**	4,45	4,6		
Arbeitsunfälle mit Todesfolge	0	0		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Da die TLG IMMOBILIEN nur in Deutschland tätig ist, erfolgt keine Unterteilung in Regionen.

\* Bei den Arbeitsunfällen handelt es sich hauptsächlich um Stürze auf dem Weg zur Arbeit.

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

### ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMENSFÜHRUNG

	Einheit	31.12.2017	31.12.2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Mitglieder im Aufsichtsrat	Anzahl	6	6	Diversity-Emp	405-1
davon weiblich	Anzahl	1	1		
	%	16,67	16,67		
Mitglieder im Vorstand	Anzahl	2	2		
davon weiblich	Anzahl	0	0		
	%	0	0		
Mitarbeiter Oberer Führungskreis	Anzahl	10	9		
davon weiblich	Anzahl	2	1		
	%	20	11,1		
Mitglieder Erweiterter Führungskreis	Anzahl	12	17		
davon weiblich	Anzahl	7	9		
	%	58	53		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

### ZUSAMMENSETZUNG DES KONTROLLORGANS

	31.12.2017	31.12.2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Mitglieder im Aufsichtsrat*	6	6	Gov-Board	102-22
davon unabhängige Mitglieder	6	6		

Alle Mitarbeiterzahlen umfassen die TLG IMMOBILIEN-Gruppe ohne die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

\* Die durchschnittliche Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder beträgt 32,7 Monate (Vj.: 29,08 Monate) bei sechs Mitgliedern inkl. Ausgeschiedene.

**KUNDENGESUNDHEIT UND -SICHERHEIT**

	Einheit	31.12.2017	31.12.2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Assets, für die eine Beurteilung der Auswirkungen auf Gesundheit und Sicherheit der Nutzer durchgeführt wurde	%	100	100		
davon Objekte in der Assetklasse Büro	%	100	100	H&S-Asset	416-1
davon Objekte in der Assetklasse Einzelhandel	%	100	100		
davon Objekte in der Assetklasse Hotel	%	100	100		

**COMPLIANCE-VERSTÖßE IM ZUSAMMENHANG MIT KUNDENGESUNDHEIT UND -SICHERHEIT**

		31.12.2017	31.12.2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Gesamtzahl der Verstöße gegen Vorschriften oder freiwillige Verhaltensregeln im Zusammenhang mit den Gesundheits- und Sicherheitsauswirkungen von Produkten und Dienstleistungen		0	0		
Verstöße gegen Vorschriften, die ein Bußgeld oder eine Sanktion zur Folge hatten		0	0	H&S-Comp	416-2
Verstöße, die eine Mahnung zur Folge hatten		0	0		
Verstöße gegen freiwillige Verhaltensregeln		0	0		

**LOKALE GEMEINSCHAFTEN**

	Einheit	31.12.2017	31.12.2016	EPRA sBPR	GRI Standards
Assets, bei denen Programme zur Einbindung lokaler Gemeinschaften, zur Beurteilung sozialer oder/und ökologischer Auswirkungen oder Programme zur Standortentwicklung implementiert sind.	%	1,2	1		
davon Objekte in der Assetklasse Büro	Anzahl	1	1	Comty-Eng	413-1
davon Objekte in der Assetklasse Einzelhandel	Anzahl	3	3		
davon Objekte in der Assetklasse Hotel	Anzahl	0	0		

# 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.

<b>GRI Standard Nummer</b>	<b>GRI Standard Titel</b>	<b>Nummer</b>	<b>Name des Indikators</b>	<b>Seite im Bericht</b>	<b>Auslassungen</b>
<b>GRI 101: BERICHTERSTATTUNGSGRUNDSÄTZE 2016</b>					
<b>GRI 102: ALLGEMEINE STANDARDANGABEN 2016</b>					
<b>ORGANISATIONSPROFIL</b>					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-1	Name des Unternehmens	S. 06, S. 07	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-2	Wichtigste Marken, Produkte, Dienstleistungen	S. 06, S. 10	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-3	Hauptsitz des Unternehmens	S. 07	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-4	Anzahl und Namen der Länder, in denen das Unternehmen tätig ist	S. 07, S. 09, S. 29	
GRI 102		102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	S. 08	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-6	Bediente Märkte	S. 09, S. 10	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-7	Größe des Unternehmens	S. 06, S. 07, S. 08, S. 43, S. 70	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-8	Personalstruktur	S. 43, S. 44, S. 45, S. 46, S. 70, S. 71	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-9	Lieferkette	S. 15	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-10	Wesentliche Veränderungen der Eigentumsverhältnisse des Unternehmens im Berichtszeitraum sowie in der Lieferkette	S. 08	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-11	Vorsorgeprinzip oder -ansatz	S. 12	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. 11, S. 12, S. 22, S. 47	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-13	Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen	S. 22	
<b>STRATEGIE</b>					
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. 12, S. 27, S. 28, S. 29, S. 30, S. 31, S. 32, S. 33	
<b>ETHIK UND INTEGRITÄT</b>					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-16	Leitbild, Unternehmenswerte und Verhaltenskodizes	S. 10, S. 13	
<b>UNTERNEHMENSFÜHRUNG</b>					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-18	Führungsstruktur	S. 11, S. 12	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-19	Übertragung von Verantwortung	S. 19	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-20	Verantwortung für Nachhaltigkeit	S. 19	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-22	Zusammensetzung des Kontrollorgans und seiner Ausschüsse	S. 12, S. 32 ff., S. 48 ff., S. 76	



<b>GRI Standard Nummer</b>	<b>GRI Standard Titel</b>	<b>Nummer</b>	<b>Name des Indikators</b>	<b>Seite im Bericht</b>	<b>Auslassungen</b>
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-24	Expertise der Leitungsgremien zu Wirtschaft, Umwelt und Sozialem	S. 12	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-38	Verhältnis der jährlichen Gesamtvergütung	S. 74	
<b>EINBINDUNG VON STAKEHOLDERN</b>					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-40	Eingebundene Stakeholder	S. 20	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-41	Mitarbeiter, die unter Kollektivvereinbarungen fallen	S. 48	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-42	Auswahl der Stakeholder	S. 20	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-43	Einbindung der Stakeholder	S. 21, S. 22, S. 23, S. 32, S. 45	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-44	Anliegen der Stakeholder	S. 21, S. 22, S. 23, S. 32, S. 45	
<b>BERICHTERSTATTUNGSGRUNDSÄTZE</b>					
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-45	In den Bericht einbezogene Unternehmen	S. 05	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-46	Bestimmung der Berichtsinhalte	S. 05, S. 23	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-47	Wesentliche Themen des Berichts	S. 24 f.	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-48	Neuformulierung von Informationen aus vorherigen Berichten	S. 23 Die Umweltkennzahlen für 2016 wurden rückwirkend angepasst. Die entsprechenden Stellen sind gekennzeichnet.	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-49	Veränderungen in der Berichterstattung	S. 23	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-50	Berichtszeitraum	S. 05	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-51	Veröffentlichung des letzten Berichts	S. 05	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-52	Berichtszyklus	S. 05	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-53	Ansprechpartner	S. 88	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-54	In Übereinstimmung mit der Option „Kern“	S. 04	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-55	GRI Content Index	S. 78 ff.	
GRI 102	Allg. Standardangaben	102-56	Externe Prüfung	S. 05	

## WESENTLICHE THEMEN 2016

### GRI 201: WIRTSCHAFTLICHE LEISTUNG 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 26 ff.	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 06, S. 26 ff., S. 53	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 27, S. 30	
GRI 201	Wirtschaftliche Leistung	201-1	Erwirtschafteter und verteilter Wert	S. 07	
GRI 201	Wirtschaftliche Leistung	201-3	Deckung der Verpflichtung aus leistungsorientierten Pensionsplänen	S. 07	

<b>GRI Standard</b>					
<b>Nummer</b>	<b>GRI Standard Titel</b>	<b>Nummer</b>	<b>Name des Indikators</b>	<b>Seite im Bericht</b>	<b>Auslassungen</b>
<b>GRI 203: INDIREKTE WIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
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. 18 Beispiel Büro: S. 31 Beispiel Einzelhandel: S. 32	Ohne Umfang, da eine monetäre Bewertung nicht erfolgt.
GRI 203	Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	203-2	Art und Umfang wesentlicher indirekter wirtschaftlicher Auswirkungen	S. 16	
<b>GRI 204: BESCHAFFUNG 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 11, S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 11 f., S. 15, S. 16	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 15, S. 16	
GRI 204	Beschaffung	204-1	Anteil an Ausgaben für regionale Beschaffung	S. 15	Ohne monetären Wert, da die Zahlen in der Form aktuell nicht vorliegen.
<b>GRI 205: ANTI-KORRUPTION 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 11, S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 11 f., S. 13	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 14	
GRI 205	Anti-Korruption	205-2	Informationen und Schulungsmaßnahmen zur Korruptionsbekämpfung	S. 14	
GRI 205	Anti-Korruption	205-3	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen	S. 14	
<b>GRI 206: WETTBEWERBSWIDRIGES VERHALTEN 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 11, S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 11 f., S. 13	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 14	
GRI 206	Wettbewerbswidriges Verhalten	206-1	Gesamtzahl der Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartellbildung	S. 14	

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
<b>GRI 302: ENERGIE 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 37	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 35 ff., S. 37 ff., S. 40 f., S. 54	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 38, S. 40 f.	
GRI 302	Energie	302-1	Energieverbrauch innerhalb des Unternehmens	S. 40, S. 69	
GRI 302	Energie	302-2	Energieverbrauch außerhalb des Unternehmens	S. 38, S. 58, S. 59, S. 60, S. 61, S. 62, S. 63	
GRI 302	Energie	302-3	Energieintensität	S. 38, S. 59, S. 60, S. 61, S. 62, S. 63, S. 69	
		CRE1	Energieintensität der Gebäude	S. 38, S. 69	
<b>GRI 303: WASSER 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
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. 39, S. 65, S. 66, S. 67, S. 70	
		CRE2	Wasserintensität der Gebäude	S. 39, S. 65, S. 66, S. 67, S. 68, S. 70	
<b>GRI 304: BIODIVERSITÄT 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
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 sich Objekte 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	S. 39 Derzeit hat die TLG IMMOBILIEN keine Standorte oder Objekte in Naturschutzgebieten.	
<b>GRI 305: EMISSIONEN 2016</b>					
GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 35 ff., S. 37 ff.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 39, S. 41	
GRI 305	Emissionen	305-1	Direkte CO <sub>2</sub> -Emissionen		

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 305	Emissionen	305-2	Indirekte CO <sub>2</sub> -Emissionen	S. 69	
GRI 305	Emissionen	305-3	Andere indirekte CO <sub>2</sub> -Emissionen	S. 64	
GRI 305	Emissionen	305-4	Intensität der CO <sub>2</sub> -Emissionen	S. 41, S. 64, S. 69	
		CRE3	CO <sub>2</sub> -Emissionen der Gebäude	S. 64, S. 69	

### GRI 306: ABWASSER UND ABFALL 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
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. 39, S. 41, S. 65, S. 66, S. 67, S. 68, S. 70	

### GRI 307: COMPLIANCE (UMWELT) 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 11, S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 11 f., S. 13 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 13 f.	
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. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert.	
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 401: BESCHÄFTIGUNG 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 43	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff., S. 44, S. 46, S. 48 ff., 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. 45, S. 74, S. 75	
GRI 401	Beschäftigung	401-2	Betriebliche Leistungen, die Vollzeitbeschäftigten gewährt werden	S. 45	

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 401	Beschäftigung	401-3	Rückkehrer nach Elternzeit	S. 46, 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. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff.	
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. 25, S. 43	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff., S. 46, S. 51 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 51	
GRI 403	Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	403-2	Krankheitsbedingte Abwesenheiten, Verletzungen und arbeitsbedingte Todesfälle	S. 52, S. 76	
GRI 403	Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	403-3	Arbeiter mit hoher Krankheitsrate oder -gefährdung	S. 52	

#### GRI 404: AUS- UND WEITERBILDUNG 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 43	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff., S.48 ff., S. 54	
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. 49	
GRI 404	Aus- und Weiterbildung	404-2	Programme für Wissenstransfer und lebenslanges Lernen	S. 48, S. 49, S. 50	
GRI 404	Aus- und Weiterbildung	404-3	Prozentsatz der Mitarbeiter, die regelmäßig eine Leistungsbeurteilung erhalten nach Geschlecht und Mitarbeiterkategorie	S. 50, S. 76	

#### GRI 405: VIELFALT UND CHANCENGLEICHHEIT 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 43	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff., S. 47 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 405	Vielfalt und Chancengleichheit	405-1	Zusammensetzung der Kontrollorgane und der Mitarbeiter nach Mitarbeiterkategorie, Geschlecht und Altersgruppe	S. 43, S. 44, S. 47, S. 72, S. 73, S. 76	
GRI 405	Vielfalt und Chancengleichheit	405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	S. 48, S. 75	

### GRI 406: ANTI-DISKRIMINIERUNG/GLEICHBEHANDLUNG 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 43	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff., S. 47 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 47 f.	
GRI 406	Anti-Diskriminierung/Gleichbehandlung	406-1	Anzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	S. 47	

### GRI 407: VEREINIGUNGSFREIHEIT UND RECHT AUF KOLLEKTIVVERHANDLUNG 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25, S. 43	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 42 ff., S. 48	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
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 einen Verhaltenskodex für Dienstleister.	

### GRI 413: LOKALE GEMEINSCHAFTEN 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
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. 34, S. 77	

### GRI 414: BEWERTUNG DER LIEFERANTEN HINSICHTLICH GESELLSCHAFTLICHER ASPEKTE 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
---------	------------------	-------	---	-------	--

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	Dieses Thema wird derzeit nicht über einen expliziten Managementansatz gesteuert oder evaluiert. Wir nutzen einen Verhaltenskodex für Lieferanten der auch gesellschaftliche Aspekte abdeckt.	
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. 25	
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. 22

### GRI 416: KUNDENGESUNDHEIT UND -SICHERHEIT 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 31 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	
GRI 416	Kundengesundheit und -sicherheit	416-1	Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf Gesundheit und Sicherheit	S. 77	
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. 32, S. 77	

### GRI 417: KENNZEICHNUNG VON PRODUKTEN UND DIENSTLEISTUNGEN 2016

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 11, S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 13 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 13 f.	

GRI Standard Nummer	GRI Standard Titel	Nummer	Name des Indikators	Seite im Bericht	Auslassungen
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. 11, S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 11 f., S. 13 f.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 13 f.	
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 2017

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 28 ff., S. 30	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 29, S. 30	

#### NICHT DURCH GRI ABGEDECKT: MIETERZUFRIEDENHEIT 2017

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 26 ff., S. 31 ff.	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	S. 21	

#### NICHT DURCH GRI ABGEDECKT: BESTANDSERHALT 2017

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 33	
GRI 103	Managementansatz	103-3	Evaluation des Managementansatzes	Eine explizite Evaluation des Managementansatzes findet derzeit nicht statt.	

#### NICHT DURCH GRI ABGEDECKT: NACHHALTIGE NUTZUNGSKONZEPTE 2017

GRI 103	Managementansatz	103-1	Erläuterung des Themas und seiner Grenzen	S. 25	
GRI 103	Managementansatz	103-2	Bestandteile des Managementansatzes	S. 33 f.	
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
<b>Environment</b>			
Elec-Abs	Stromverbrauch gesamt	kWh/Jahr	S. 58, S. 59, S. 60, S. 69
Elec-LfL	Stromverbrauch Like-for-like	kWh/Jahr	S. 58, S. 59, S. 60
DH&C-Abs	Heizenergieverbrauch gesamt (Fernwärme)	kWh/Jahr	S. 58, S. 61, S. 62, S. 69
DH&C-LfL	Heizenergieverbrauch Like-for-like (Fernwärme)	kWh/Jahr	S. 58, S. 61, S. 62
Fuels-Abs	Kraftstoffverbrauch gesamt	kWh/Jahr	S. 58, S. 61, S. 62, S. 63, S. 69
Fuels-LfL	Kraftstoffverbrauch Like-for-like	kWh/Jahr	S. 58, S. 61, S. 62, S. 63, S. 69
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	S. 59, S. 60, S. 61, S. 62, S. 63, S. 69
GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen gesamt (Scope 1)	t CO <sub>2</sub> /Jahr	S. 69
GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen gesamt (Scope 2)	t CO <sub>2</sub> /Jahr	S. 64, S. 69
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen	t CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	S. 64, S. 69
Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup> /Jahr	S. 65, S. 66, S. 67, S. 68, S. 70
Water-LfL	Wasserverbrauch Like-for-like	m <sup>3</sup> /Jahr	S. 65, S. 66, S. 67, S. 68
Water-Int	Wasserintensität der Gebäude	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	S. 65, S. 66, S. 67, S. 68, S. 70
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-Lf	Abfall Gesamtgewicht Like-for-like	t/Jahr	
Cert-Tot	Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten	Anzahl	S. 36
<b>Social</b>			
Diversity-Emp	Zusammensetzung der Unternehmensführung	%	S. 76
Diversity-Pay	Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied		S. 75
Emp-Training	Durchschnittliche jährliche Zahl der Weiterbildungsstunden	Anzahl	S. 75
Emp-Dev	Leistungsbeurteilungen	%	S. 76
Emp-Turnover	Mitarbeiterfluktuation	Anzahl %	S. 74
H&S-Emp	Arbeitssicherheit	Anzahl	S. 76
H&S-Asset	Auf Arbeitssicherheit überprüfte Standorte	%	S. 77
H&S-Comp	Nichteinhaltung von Arbeitssicherheitsstandards	Anzahl	S. 77
Comty-Eng	Standorte mit gesellschaftlichem Engagement	%	S. 77
<b>Governance</b>			
Gov-Board	Zusammensetzung des Kontrollorgans	Anzahl	S. 76
Gov-Selec	Auswahlprozess des Kontrollorgans		GB 2017, S. 49
Gov-COI	Interessenskonflikte		GB 2017, S. 48 ff.

# 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](mailto:christoph.wilhelm@tlg.de)  
Internet: [www.tlg.de](http://www.tlg.de)

## KONZEPTION UND GESTALTUNG:

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg  
[www.berichtsmanufaktur.de](http://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.