

Anfang:

Redebeitrag TAG Stand 02\_05

Schönen Guten Tag,

sehr geehrte Konzernverantwortliche von TAG, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

Mein Name ist Johanna Kadelbach und ich bin Studentin an der Alanus Hochschule im Fachbereich Wirtschaft. Meinen Redebeitrag haben ich gemeinsam mit meiner Kollegin Miriam Andritzky im Rahmen des Bachelor-Moduls Social Banking erarbeitet, in dem wir uns mit Nachhaltigkeit im Banken- und Finanzbereich beschäftigen. Das Rederecht und die Stimmrechte wurden uns von der Steyler Ethik Bank, einem ethisch-nachhaltigen Investor, übertragen. Die Steyler Ethik Bank, auch als Bester Impact Investor ausgezeichnet, hat wie wir den Wunsch, dass Sie sich als Unternehmen nachhaltiger ausrichten. Daher haben wir folgende Punkte und Fragen mitgebracht.

Zuerst gehen wir auf die fehlende Transparenz in ihrer Nachhaltigkeitsberichterstattung ein. Kritisch sehen wir die nicht vorhandene Einordnung der ESG-Rating-Berichte und die von Ihnen verwendeten Standards. Als zweites richten wir den Blick genauer auf ihre Dekarbonisierungsstrategie.

Zum Thema Nachhaltigkeitsberichterstattung: Zu Beginn unserer Recherche ist uns positiv aufgefallen, dass es Fortschritte in der Aussagekraft und im Umfang ihrer Nachhaltigkeitsberichte gibt, die sie seit 2012 veröffentlichen. Daran wird für uns deutlich, dass Ihr Bewusstsein für Nachhaltigkeitsmaßnahmen und die Kommunikation darüber stetig zunimmt. Nach unserer anfänglichen Begeisterung kamen aber schnell Zweifel an der Glaubwürdigkeit ihrer Berichterstattung auf. Was vor allem an der fehlenden Transparenz liegt.

Auf ihrer Website findet man beispielsweise eine Übersicht der ESG-Rating Ergebnisse von Verschiedenen Agenturen. Dabei fällt auf, dass die Ergebnisse stark voneinander abweichen. So gehören sie laut Sustainalytics zu den Top 2% aller Unternehmen im Immobiliensektor doch bei anderen Ratingagenturen, wie CDP Climate Change erreichen sie nur den score C. Mit diesem Ergebnis gehören sie zum weltweiten Branchendurchschnitt. Einer Vorreiterrolle entspricht das definitiv nicht.

Was stimmt denn nun?

Wie Sie selbst feststellen, wächst das Interesse für ESG-Themen seitens Investor:innen stark an. Wie können Sie also das Vertrauen von Investor:innen in ihre Nachhaltigkeitsstrategie gewinnen und die Gefahr von Reputationsrisiken vermeiden?

Dass sie auf die unterschiedlichen ESG-Ratingmethoden und deren teils unübersichtliche Struktur keinen Einfluss haben ist uns bewusst. Was sie jedoch beeinflussen können, ist die

Einordnung und Kenntlichmachung der verschiedenen Ergebnisse. Vorreiter in der Immobilien-Branche, wie Convivio, gehen bereits mit einem positiven Beispiel voran und ordnen ihre ESG-Rating-Ergebnisse in ihrem Nachhaltigkeitsbericht ein. (Convivio, S.18)

Wenn wir gerade über Transparenz sprechen, möchte wir gerne noch einmal auf das Verwenden eigener Standards hinweisen.

Die Orientierung an eigenen Standards, wie bei ihnen der Green Standard, erschwert die Vergleichbarkeit und mindert so die Glaubwürdigkeit Ihrer Maßnahmen.

Dabei gibt es etablierte Zertifizierungen sowie allgemeingültige Standards, die auch von anderen Unternehmen in der Branche genutzt werden. Als Beispiel möchten wir an dieser Stelle die Science Based Target initiative (SBTi), die Low Carbon Building Initiative (LCBI) sowie BREEAM. Teil einer solchen Initiative zu sein bedeutet:

- sich starken Nachhaltigkeitszielen zu verschreiben
- einheitliche Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards anbieten zu können
- Teil eines Netzwerks zu werden von dem Teilnehmende auf dem Weg zu Net Zero profitieren
- die Glaubwürdigkeit großartiger Konzepte, wie das der 15-Minuten-Stadt oder ihr Engagement für Biodiversität zu bewahren
- und auch bessere Bewertungen in ESG-Reports zu erzielen. Denn aktuell erhalten sie durch die fehlenden Zertifizierungen das schlecht möglichste Ergebnis.

Um das Thema Transparenz an dieser Stelle kurz zusammen zu fassen, fordern wir:

- Ordnen Sie die Ergebnisse Ihrer ESG-Reports ein.
- Nutzen Sie etablierte Standards.

Damit kommen wir von unserem ersten Fokusfeld der Transparenz zum zweiten Schwerpunkt der Dekarbonisierung.

Uns ist positiv aufgefallen, dass eine umfassende Dekarbonisierung Strategie vorliegt. Doch eine Strategie ist erst dann gut, wenn sie auch wie geplant umgesetzt wird und dazu gehört auch mit geplanten und ungeplanten Herausforderungen umzugehen.

Und genau in der Umsetzung sehen wir noch einige Defizite.

Teil ihrer Dekarbonisierung Strategie ist den Anteil an Brennstoffe aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Das ist auch dringend notwendig denn, aus ihrer Energiebilanz geht hervor, dass der Anteil an regenerativen Energien 13% im Geschäftsbetrieb und nur 1,1% in ihrem Bestandsportfolio ausmachen. Das ist ein erschreckend geringer Anteil. Vor allem im Hinblick auf die Gesetzgebung wonach neue Heizungen ab diesem Jahr überwiegend erneuerbarer Energien nutzen müssen.

Wie wollen sie diese Anforderungen fristgerecht erfüllen? Vor allem in Hinblick auf die Herausforderungen.

Eine dieser Herausforderungen ist die fehlende Handwerkerkapazität. Denn wie sie selbst in Ihrem Nachhaltigkeitsbericht festgestellt haben, erschwert die fehlende Verfügbarkeit von Handwerkerinnen den Umbau von Heizungsanlagen. Auch deshalb haben sie nach eigener Aussage ihre Ziele bei der Heizungssanierung verfehlt. Dabei wollten sie doch durch die Gebäude und Heizungssanierung die größten Einsparungen erzielen.

Daher auch hier die Frage wie sie trotz mangelnder Handwerkerkapazität den Umbau der Heizungsanlagen gewährleisten wollen?

An dieser Stelle wollen wir auch noch einmal darauf hinweisen, dass Vorreiter in der Immobilien Branche wie Convivio planen 3% des Wertes ihres Bestandes für den **Energieträgerwechsel** und die Gebäudesanierung zu investieren. 3%! Dies ist doppelt so viel wie ihre geplanten Investitionen von 1.5% und Vorreiter in der Branche bauen damit ihren Vorsprung in Sachen Nachhaltigkeit weiter aus.

Jetzt wo es um die Frage der Finanzierung geht, möchte ich sie gerne auf den aktuellen Bericht des Potsdamer Institut für Klimaforschung hinweisen.

Denn dieser macht ganz deutlich. Die Schäden, die wir gesamtgesellschaftlich tragen müssen, übersteigen die Vermeidungskosten, die zur Begrenzung der Erderwärmung nötig sind, bereits ums Sechsfache. In einer globalisierten Welt müssen auch Sie diese Kosten anteilig tragen. Damit machen nachhaltige Entscheidungen auch ökonomisch am meisten Sinn und es steht ganz klar fest: die Wahl nachhaltiger Lösungen ist keine Option, sondern der einzige Weg, der wirtschaftlich vertretbar ist.

Daher fordern wir:

- Ordnen Sie die Ergebnisse Ihrer ESG-Reports ein.
- Nutzen Sie etablierte Standards.
- Und machen Sie deutlich, wie Sie Herausforderungen im Rahmen Ihrer Dekarbonisierungsstrategie gezielt angehen.

Einen Immobilien Unternehmen wie sie, das Wohnraum und damit ein Grundrecht zur Verfügung stellt, trägt Verantwortung. Übernehmen sie diese Verantwortung und dazu gehört sich in allen Bereichen stetig zu verbessern.

Vielen Dank

## Abstimmungsverhalten

TOP	Abstimmungsverhalten
1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des gebilligten Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2023	Keine Abstimmung möglich
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns	Zustimmung
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2023	Ablehnung
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023	Ablehnung
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2024	Zustimmung
6. Wahl des Prüfers des Nachhaltigkeitsberichts für die Gesellschaft bzw. den Konzern für das Geschäftsjahr 2024	Zustimmung
7. A) Wahlen zum Aufsichtsrat: Gabriela Gryger	Zustimmung
7. B) Wahlen zum Aufsichtsrat: Eckhard Schultz	Zustimmung
8. Beschlussfassung über die Billigung des nach § 162 AktG erstellten und geprüften Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2023	Zustimmung
9. Beschlussfassung über die erhöhte Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats und entsprechende Satzungsänderungen	Zustimmung
10. Beschlussfassung über die Änderung von § 15 Abs. 1 Satz 4 der Satzung der Gesellschaft	Zustimmung