

INSTONE – GRUNDSTEIN FÜR EIN GUTES LEBEN.

TNFD-Bericht 2025

Die Instone Group in Zahlen

Als einer der führenden Wohnungsentwickler in Deutschland steht die Instone Group für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Quartiersentwicklung. Unsere Kennzahlen zeigen transparent, wie wir ökologische Verantwortung, gesellschaftlichen Mehrwert und wirtschaftliche Stabilität in Einklang bringen. Sie legen dar, wie wir Umweltaspekte und langfristige Anforderungen in Planungs-, Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse unserer Wohnprojekte einbeziehen und weiterentwickeln. Dabei verstehen wir Nachhaltigkeit als ganzheitlichen Anspruch, der sich über den gesamten Lebenszyklus unserer Projekte erstreckt – von der Planung über die Realisierung bis in den Betrieb. Mit klaren Zielen, messbaren Fortschritten und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen schaffen wir langfristige Werte für Städte, Bewohnerinnen und Bewohner sowie unsere Partner.



100 %

unserer Objekte erreichen NZEB -10 %, entsprechen also dem maximalen Energieverbrauch eines taxonomiekonformen Gebäudes gemäß EPBD.



Das Ziel ist, bis

2045

Klimaneutralität im Sinne von Netto-null-Emissionen/Net Zero für alle THG-Emissionen entlang der Wertschöpfungskette zu erreichen.



> 1,4 Mio. m²

Lebensraum, den wir seit 1991 geschaffen haben.



8

Standorte + Hauptsitz – Präsenz in allen deutschen Metropolregionen.



422

Mitarbeitende
(Stand: 31.12.2025)

Über diesen Bericht

Naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen sind für unser Geschäftsmodell als Projektentwickler von wesentlicher Bedeutung, da Standortentscheidungen, Flächennutzung und Bauaktivitäten unmittelbar mit natürlichen Ressourcen und Ökosystemen verknüpft sind. Mit diesem Bericht legen wir erstmals Informationen gemäß den Empfehlungen der Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) offen und schaffen damit Transparenz für unsere Stakeholder. Die Anwendung des TNFD-Rahmens unterstützt uns dabei, naturbezogene Aspekte systematisch in Governance, Strategie und Risikomanagement sowie in Kennzahlen und Ziele zu integrieren und unsere Entscheidungs- und Steuerungsprozesse kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Darüber hinaus beinhaltet dieser Bericht auch einen Imageteil mit anschaulichen Projektbeispielen. Ein verantwortungsvoller Umgang mit Natur und Biodiversität stärkt nicht nur die Resilienz unseres Geschäftsmodells, sondern prägt auch zunehmend die Wahrnehmung unseres Unternehmens durch Investoren, Kommunen, Partner und die breite Öffentlichkeit. Als Early Adopter leisten wir einen aktiven Beitrag zur Etablierung naturbezogener Berichtspraktiken in der Immobilienbranche und unterstreichen zugleich unseren Anspruch, nachhaltige Entwicklung glaubwürdig und transparent umzusetzen. Die gewonnenen Erkenntnisse nutzen wir, um naturbezogene Risiken frühzeitig zu identifizieren, Chancen zu nutzen und unsere Projekte langfristig im Einklang mit den Zielen einer naturverträglichen Wirtschaft auszurichten. Gleichzeitig stärkt die transparente Berichterstattung unsere Positionierung als verantwortungsbewusster und zukunftsorientierter Akteur am Markt.



Hier finden Sie unseren
[↗ Geschäftsbericht 2025](#) und
[↗ Nachhaltigkeitsbericht 2025](#)
 oder besuchen Sie
 unsere [↗ Website](#).

INHALT

4	Vorwort
6	Imagekapitel: Ausgewählte Projekte
14	Einleitung
22	Governance
30	Strategie
42	Risiko- und Wirkungs- management
46	Kennzahlen und Ziele
54	Anhang
65	Sonstige Informationen

Vorwort

SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER,

die Entwicklung von Wohnraum und Quartieren ist untrennbar mit der Nutzung natürlicher Ressourcen verbunden. Für uns als Projektentwickler heißt das: Naturbezogene Aspekte sind Teil unserer Verantwortung und zugleich ein relevanter Faktor für robustes Wirtschaften und eine erfolgreiche Projektsteuerung. Der Zustand von Böden, Wasserhaushalten und Ökosystemen wirkt sich auf Genehmigungen, Bauabläufe, Risikoprofile und langfristige Werthaltigkeit aus. Biodiversität ist daher aus ökologischer und strategischer Perspektive bedeutsam.

Mut und Weitblick heißt für uns, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und Verantwortung zu übernehmen, bevor regulatorische Anforderungen dies vorgeben. Mit dem vorliegenden Bericht legen wir erstmals naturbezogene Informationen gemäß den Empfehlungen der Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) offen. Als erstes Unternehmen der deutschen Immobilienbranche wenden wir dieses Rahmenwerk freiwillig an, um Strukturen zur systematischen Einbindung naturbezogener Abhängigkeiten, Risiken und Chancen in unserer Unternehmenssteuerung weiter zu stärken und gleichzeitig die Transparenz gegenüber Investoren, Finanzierungspartnern und weiteren Stakeholdern zu erhöhen.

Die Anwendung des TNFD-Rahmenwerks unterstützt uns dabei, naturbezogene Themen in Governance, Strategie, Risiko- und Wirkungsmanagement zu verankern und durch Kennzahlen und Zielsetzungen nachvollziehbar zu machen. So optimieren wir die **Kompetenz und Qualität** unserer Entscheidungsstrukturen und können Projekte vorausschauend entlang ökologischer und wirtschaftlicher Anforderungen steuern.

„Naturbezogene
Verantwortung stärkt
unsere Entscheidungsgrundlagen,
reduziert Risiken und sichert
langfristige Werthaltigkeit.“

David Dreyfus
CFO



Wesentliche Erfolgsfaktoren sind dabei **Dialog und Partnerschaft**. Naturbezogene Fragestellungen lassen sich nicht isoliert beantworten. Sie erfordern eine enge Zusammenarbeit mit Kommunen, Investoren, Finanzierungspartnern, Planungsteams und weiteren Akteuren entlang der Wertschöpfungskette. Intern füllen wir diese Perspektive durch die organisatorische Verankerung der Einheit Sustainability & Transformation im Geschäftsbereich Finanz- und Rechnungswesen mit Leben. So betrachten wir ökologische und ökonomische Fragestellungen konsequent gemeinsam – und Nachhaltigkeit, einschließlich Biodiversität, als integralen Bestandteil unserer finanziellen Steuerung.

Mit diesem ersten TNFD-Bericht der Instone Group legen wir den Grundstein für den systematischen Ausbau unserer naturbezogenen Steuerungs- und Bewertungsmethodik. Damit verfolgen wir das Ziel, die gewonnenen Erkenntnisse in verbindliche unternehmensweite Standards, konkrete und messbare Zielgrößen sowie ein steuerungsrelevantes Kennzahlensystem zu überführen. Auf dieser Basis integrieren wir naturbezogene Resilienz gezielt in unsere Entscheidungsprozesse, die Projektentwicklung und die übergeordnete Unternehmenssteuerung. Ökologische Nachhaltigkeit verstehen wir dabei im Kontext einer strukturell hohen Nachfrage nach zukunftsfähigem Wohnraum als Entwicklungslogik, in der natursensible Planung, regulatorische Rahmenbedingungen und wirtschaftliche Tragfähigkeit langfristig immer enger ineinandergreifen.

Ich lade Sie herzlich ein, sich anhand dieses Berichts, unter anderem auch mithilfe ausgewählter Projektbeispiele, ein Bild davon zu machen, wie die Instone Group naturbezogene Verantwortung und Wertschöpfung miteinander verbindet.

Ihr David Dreyfus



David Dreyfus

CFO

nyoo lime – Wohnraum im Übergang zwischen Stadt und Seenlandschaft

nyoo lime entsteht im neuen Stadtteil „6-Seen-Wedau“ in Duisburg – einem Umfeld aus Seen, Grünräumen und gewachsenen Ökosystemen. Diese Lage stellt hohe Anforderungen an eine verantwortungsvolle Entwicklung: Der Bedarf an Wohnraum ist groß; gleichzeitig gilt es, natürliche Strukturen zu respektieren, den Wasser- und Bodenhaushalt zu schützen und das Mikroklima im Quartier zu unterstützen. Das Projekt zeigt, wie eine Wohnquartiersentwicklung unter solchen Rahmenbedingungen realisiert werden kann und welche Maßnahmen notwendig sind, um Flächen naturverträglich zu entwickeln. Auf dem rund 7.900 m² großen Grundstück entstehen 16 Townhouses und 69 Wohnungen in vier Mehrfamilienhäusern. Die Gebäude werden in Holz- und Holzhybridbauweise errichtet, ein Ansatz, der den Einsatz CO₂-intensiver Materialien reduziert und den im Holz gespeicherten Kohlenstoff langfristig im Bauwerk bindet.

NATURNAHER BAU- UND FREIRAUM

Die baulichen Maßnahmen werden durch einen konsequent naturbezogenen Außengestaltungsansatz ergänzt. Fassaden und Balkone erhalten gezielte Begrünungen, Innenhöfe werden mit Stauden, Gräsern und Sträuchern bepflanzt. Diese Elemente schaffen Nahrungs- und Rückzugsräume für Insekten und Vögel und können die biologische Vielfalt im Quartier begünstigen. Die Gestaltung ist bewusst offen und verzichtet auf Zäune oder Mauern. Dieser Ansatz erleichtert nachbarschaftliche Begegnungen und ermöglicht eine ökologische Vernetzung, die in urbanen Räumen oft fehlt.

STECKBRIEF:

Ort: Duisburg, 6-Seen-Wedau
Grundstück: 7.922 m²

Bebauung:

- 16 Townhouses (Massivholz)
- 69 Wohnungen in 4 Mehrfamilienhäusern (Holzhybrid)

Energie und Klima:

- Effizienzhaus 40
- QNG-fähig, DGNB Gold/Platin angestrebt
- Fernwärme + Photovoltaik-Mieterstrom
- Auszeichnung als KlimaQuartier.NRW

Natur und Freiraum:

- Begrünte Dächer, Fassaden, Balkone
- Wassersensible Entwässerung, natürliche Versickerung
- Naturnah gestaltete Höfe, keine Zäune



Auch die Mobilitätsangebote folgen dem ressourcenschonenden Ansatz: Vorgerüstete Stellplätze für E-Mobilität, Sharing-Lösungen für Fahrräder und Lastenräder sowie die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr reduzieren verkehrsbedingte Umweltlasten und ergänzen die baulichen Maßnahmen sinnvoll.



Grün geprägter Quartiersplatz mit Aufenthalts- und Spielflächen für ein lebendiges Miteinander.

„Bei nyoo lime verbinden wir ökologische Anforderungen mit einer klaren planerischen Systematik.“

Stefan Dahlmanns

Geschäftsführer Nyoo Real Estate GmbH

WASSERSENSIBLE LÖSUNGEN

Ein integraler Bestandteil des Projekts ist der Umgang mit Niederschlags- und Oberflächenwasser. Die Flachdächer werden extensiv begrünt und können Regenwasser aufnehmen, zwischenspeichern und zeitverzögert wieder abgeben. Auf dem Grundstück selbst wird das Wasser oberflächennah geführt und kann dort versickern. Dieses Prinzip entlastet die Kanalisation, mindert das Risiko lokaler Überflutungen bei Starkregen und unterstützt die natürliche Wasserbilanz des Quartiers.

Die Begrünung der Dächer trägt zudem zu einem ausgeglicheneren Mikroklima bei. Durch Verdunstung entsteht an warmen Tagen eine spürbare Kühlwirkung, die die Aufheizung der Umgebung reduziert – ein relevanter Faktor angesichts zunehmender Hitzebelastung in den Städten.

NACHHALTIGE WIRKUNG IM GESAMTBILD

Die Kombination aus Holzbauweise, hoher Energieeffizienz, erneuerbaren Energien, wassersensibler Infrastruktur und naturnah gestalteten Außenräumen führt zu nachvollziehbaren Effekten. Schon 2023 wurde nyoo lime als „KlimaQuartier.NRW“ ausgezeichnet – ein Label, das Quartiere zertifiziert, die neue Standards in Klimaschutz und sozialem Miteinander setzen.



Holzhybridbauweise und begrünte Fassaden – urbane Architektur mit ökologischer Wirkung.

Gleichzeitig trägt die Gestaltung zur Stärkung der lokalen Biodiversität bei, entlastet das städtische Wassersystem und verbessert das Mikroklima. Alle Gebäude erfüllen den Effizienzhaus-40-Standard. Die Mehrfamilienhäuser sind für QNG sowie DGNB-Gold beziehungsweise Platin vorgesehen. Ergänzt wird dies durch Fernwärme und Photovoltaik. Der Fernwärmebetreiber verfolgt einen klaren Dekarbonisierungspfad bis 2035, während die Photovoltaikanlagen den Bewohnerinnen und Bewohnern über ein Mieterstrommodell direkt zugutekommen. nyoo lime zeigt, wie ökologische, klimabezogene und soziale Aspekte in einem städtischen Wohnquartier miteinander verknüpft werden können. Die Maßnahmen sind technisch nachvollziehbar und alltagstauglich, zugleich aber konsequent genug, um ökologische Wirkung zu erzielen. Damit wird deutlich, wie eine zeitgemäße Quartiersentwicklung naturverträglich und zukunftsfähig gestaltet werden kann. [7 nyoo | nyoo lime](#)



Entwicklungsumfeld am Wöhrder See in Nürnberg.

STECKBRIEF:

Ort: Nürnberg, Wöhrder See

Grundstück: ca. 16.500 m²

Bebauung:

- 6 Mehrfamilienhäuser
- 180 Eigentumswohnungen

Energie und Klima:

- Effizienzhaus 40
- QNG-Plus
- Photovoltaikanlagen + Luft-Wärmepumpen
- Regenwassermanagement mit 100 % Rückführung in den Wöhrder See

Natur und Freiraum:

- Begrünte Dächer
- Entsiegelung
- Bestandsbäume erhalten, Neupflanzungen
- Artenschutzmaßnahmen

Seepalais – vom versiegelten Gewerbeareal zum naturorientierten Wohnquartier

Am Nordufer des Wöhrder Sees in Nürnberg entsteht auf einem zuvor überwiegend versiegelten Gewerbeareal ein freiraumorientiertes Wohnquartier. Das „Seepalais“ folgt dem Ansatz, natürliche Prozesse so einzubinden, dass sich die Quartiersentwicklung in den lokalen Kontext einfügt. Die Planung knüpft an bestehende Strukturen an, reduziert Belastungen und schafft ökologisch ausgerichteten Wohnraum in einer der dynamischsten Städte Süddeutschlands.

VON FAST 40 % VERSIEGELUNG ZU EINEM ÖKOLOGISCH STABILEREN SYSTEM

Die Ausgangslage war klar: Rund 12.500 m² der Fläche entfielen auf überwiegend wasserundurchlässige Oberflächen. Mit der Quartiersentwicklung des Seepalais wird dieser Wert auf 3.400 m² reduziert. Die Gesamtgrünfläche verdoppelt sich auf 8.700 m². Auf einer zuvor ökologisch wenig ausgeprägten Gewerbefläche entsteht so ein zusammenhängender Grünraum, der Versickerung, Mikroklimaeffekte und Habitatstrukturen für Pflanzen, Insekten und Stadtvögel unterstützt. Innenhöfe, Wegeführungen, Schattenspenden und Biodiversitätsflächen greifen ineinander, schaffen günstigere Bedingungen für Frischluftbewegungen und erleichtern durch weniger Versiegelung sich etablierende Vegetationsstrukturen.

WASSER IM KREISLAUF HALTEN – 100 % RÜCKFÜHRUNG IN DEN WÖHRDER SEE

Ein zentraler Aspekt der Planung ist die Rückführung des Regenwassers in den Wöhrder See, einen städtischen Naherholungsraum. Auf über 8.600 m² Retentionsfläche auf Dächern und Tiefgaragendecken

wird Regenwasser zurückgehalten, verzögert abgegeben und vollständig in den See geleitet. So bleibt Wasser im lokalen Kreislauf und kann hydrologische Prozesse stabilisieren. Begutachtungen erwarten keinen relevanten Aufstau; die Grundwasserbewegung bleibt erhalten. Die Regenwasserstrategie zeigt damit, wie Quartiersplanung den Bedingungen eines Ökosystems folgen kann und naturbezogene Abhängigkeiten konstruktiv übersetzt.



Biodiversitäts- und Aufenthaltsflächen im vernetzten Quartier.

Bilder: Alexander Tschopoff

„Wir entwickeln das Seepalais nicht starr in die Natur hinein, sondern aus dem Verständnis lokaler ökologischer Prozesse heraus. Wenn Retention, Grünflächen und Artenschutz von Beginn an Teil der Planung sind, entstehen Quartiere, die langfristig stabil funktionieren.“

Andreas Zeitler

Geschäftsführer Bayern
Instone Real Estate Development GmbH

BAUMBESTAND UND NEUE VEGETATIONSSTRUKTUREN

Die Planung für das Seepalais folgt weiterhin dem Prinzip: Substanz sichern, Eingriffe kompensieren und Strukturvielfalt erhöhen. 110 Bäume bleiben erhalten, 108 Neupflanzungen kombinieren ausgewählte Arten, Standortresilienz sowie Blüh- und Habitatfunktionen. Es entsteht eine artenreiche und klimaresilient ausgerichtete Vegetationsstruktur mit jahreszeitlichen Strukturgewinnen. In rund 4.900 m² Dachbegrünung setzt sich diese Wirkung fort. Sie erweitert die Grünräume in die dritte Dimension und erhöht Kühlungspotenzial und Habitatqualität. Differenzierte Blüh- und Habitatstrukturen schaffen günstigere Bedingungen für Bestäuber und Kleinvögel – alltagsnah nachvollziehbare Effekte.

ARTENSCHUTZ – FUNKTIONALE ERSATZQUARTIERE UND ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG

Darüber hinaus ist der Artenschutz integraler Bestandteil der Planung. Er wird in die Quartiersentwicklung des Seepalais strukturell



Architektur und Freiraum greifen ineinander – „Seepalais“ Nürnberg.

integriert – von Nistmodulen bis zur ökologischen Baubegleitung samt Monitoring. Dazu gehören ein Mauersegkerturm mit mehreren Nistkammern, Fledermauskästen und Halbhöhlenbrüter-Nistkästen sowie baubegleitende Maßnahmen für Amphibien- und Baumschutz.

PROJEKTLOGIK UND GESELLSCHAFTLICHE TRANSFORMATIONSZIELE

Die Nachhaltigkeitslogik des Seepalais steht nicht isoliert, sondern im Kontext gesellschaftlicher Ziele. Das Quartier ist so konzipiert, dass es die technischen und nachhaltigkeitsbezogenen Voraussetzungen erfüllen kann, unter denen Erwerberinnen und Erwerber von den Anreizen des Wachstumschancengesetzes profitieren (unter anderem degressive AfA und zusätzliche Sonder-AfA). Es repräsentiert damit eine Entwicklungslogik, in der Wohnquartiere als Bausteine widerstandsfähiger Stadtökologie gedacht werden und regulatorische Anforderungen und nachhaltige Wohnentwicklung zunehmend ineinandergreifen. [➔ Instone | Seepalais](#)

Parkstadt Leipzig – Denkmalschutz und Freiraum im gewachsenen Bestand

Die Parkstadt Leipzig entsteht im Stadtteil Dösen auf einem rund 14 Hektar großen Gelände, das historisch als Park-Krankenhaus genutzt wurde. Das Gelände wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts als weitläufige Heilanstalt mit Pavillonbauten und einem angeschlossenen Landschaftspark angelegt. Große Grünflächen, alte Baumstrukturen und die offene Pavillonarchitektur prägen den Charakter des Standorts bis heute. Die zentrale Herausforderung besteht darin, rund 600 Wohneinheiten in 24 denkmalgeschützten Bestandsgebäuden und 21 Neubauten so zu integrieren, dass die landschaftlich geprägten Qualitäten des Areals erhalten bleiben und ökologische Funktionen des Standorts unterstützt werden.

NATurnahe FREIRÄUME, WASSERHAUSHALT UND ARTENSCHUTZ IM QUARTIER

Ein wesentlicher Bestandteil ist der Umgang mit den vorhandenen Grün- und Freiflächen. Das Projekt erhält den alten Baumbestand weitgehend und ergänzt ihn durch neue Bepflanzungen. Die Planung setzt in vielen Bereichen bewusst auf naturnahe Gestaltung. Staudenflächen, Streuobstwiesen, Strukturhecken und differenzierte Pflege- und Mähregime (zum Beispiel abschnittsweise/zeitversetzte Mahd) sorgen für eine Vielfalt an Lebensräumen. Die Neubauten erhalten teilweise begrünte Fassaden, sodass zusätzliche vertikale Vegetationsflächen entstehen. Im Rahmen der Planung wurden mehrere für das Gebiet typische Arten identifiziert, darunter Grünspecht, Dunkelfransige Hosenbiene, Zwergfledermaus und Nachtigall. Für diese Arten wurden gezielte Maßnahmen entwickelt und

STECKBRIEF:

Ort: Leipzig Dölitz-Dösen, Parkstadt
Grundstück: 140.000 m²

Bebauung:

- Rund 600 Wohneinheiten
- 24 denkmalgeschützte Gebäude und 21 Neubauten
- Denkmalgerechte Sanierung
- Neubauten mindestens KfW 55

Energie und Klima:

- Eigenes Fernwärmenetz und Wärmepumpen
- Teilweise begrünte Fassaden
- Verkehrsarme Quartiersstruktur
- Regenwassermanagement durch Versickerungsflächen

Natur und Freiraum:

- Weitgehend erhaltener Altbaumbestand (Naturdenkmal)
- Naturnahe Grünräume
- Totholzstrukturen, Obstbaumpflanzungen, Brutnischen und Nisthilfen
- Ökologisch gestaltete Spiel- und Aufenthaltsbereiche



Luftperspektive auf das Wohnquartier „Parkstadt Leipzig“ mit Naturdenkmalbestand.

Denkmalgerecht erneuerte Pavillonbauten – eingebettet in einen gewachsenen Park mit altem Baumbestand.



umgesetzt – etwa Brutnischen und Nisthilfen sowie strukturreiche Bereiche mit Staffelmahd, Obstbaumpflanzungen und linearen Tothholzelementen. Auch die neu geschaffenen Spielflächen entstehen naturnah unter Berücksichtigung des Artenschutzes und fügen sich in das bestehende Grüngefüge ein.

Die Freiraumgestaltung folgt einem durchlässigen Konzept. Die Planung verzichtet weitgehend auf Zäune und Einfriedungen, sodass ein zusammenhängender Grünraum entsteht, der die ökologische Vernetzung unterstützen kann und den offenen Parkcharakter erhält. Zahlreiche Wege stehen der Öffentlichkeit als Geh- und Radwege zur Verfügung; motorisierter Verkehr bleibt dort ausgeschlossen. Der natürliche Wasserhaushalt des Areals spielt eine wichtige Rolle für Vegetation und Klimakomfort. Das Regenwasser fließt oberflächennah ab und versickert gezielt in geeigneten Bereichen. Die begrünten Fassaden und weitere bepflanzte Flächen können die Verdunstungsleistung erhöhen und an warmen Tagen zu einem ausgeglicheneren Mikroklima beitragen. Die ruhige, verkehrsarme Struktur des Quartiers unterstützt diese klimaökologischen Effekte zusätzlich.

BESTAND, ENERGIE UND QUARTIERSSTRUKTUR

Die Neubauten erfüllen mindestens den KfW-55-Standard. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein eigenes Fernwärmenetz und Wärmepumpen. Der

„Die Parkstadt Leipzig zeigt, wie sich Denkmalschutz, der Erhalt wertvoller Natur- und Baumstrukturen und eine vorbildlich sozial gemischte Wohnraumentwicklung verbinden lassen. So entsteht ein Wohnumfeld, das für eine breite Bewohnerschaft erlebbar ist und die ökologischen Funktionen des Quartiers stärkt.“

Saidah Bojens

Niederlassungsleiterin Berlin und Sachsen
Instone Real Estate Development GmbH

Bestand wird denkmalgerecht ertüchtigt und energetisch verbessert – ein Ansatz, der den Materialeinsatz reduziert und gleichzeitig die historische Struktur erhält.

Die Parkstadt Leipzig entsteht als Wohnquartier, das konsequent Bezug auf die landschaftlich geprägte Umgebung nimmt. Maßnahmen des Natur-, Denkmal- und Klimaschutzes werden dabei einer vielfältigen Bewohnerschaft zugänglich gemacht. Der Erhalt der historischen Gebäude, der Schutz des wertvollen Baum- und Freiraumbestands, naturnahe Grünräume sowie gezielte Maßnahmen für den Artenschutz bilden gemeinsam mit einer sozial ausgewogenen Quartiersentwicklung ein integriertes Gesamtkonzept. Energieeffiziente Neubauten und eine ruhige, autoarme Struktur ergänzen diese Qualitäten und sichern sie langfristig. So werden ökologische, soziale und bauliche Anforderungen auf Quartiersebene systematisch zusammengeführt.

[↗ Instone | Parkstadt Leipzig](#)



Energieeffiziente Neubauten, ergänzt durch naturnahe Aufenthaltsflächen und vielfältige Grünstrukturen.

TNFD in Zahlen

Die folgenden sechs TNFD-Kennzahlen geben einen ersten Überblick über unsere zentralen naturbezogenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen. Sie verdichten komplexe Zusammenhänge zu Biodiversität und Ökosystemen zu steuerungsrelevanten Größen und zeigen, in welchen Bereichen unsere Geschäftstätigkeit besonders eng mit natürlichen Ressourcen und ökologischen Systemen verknüpft ist. Damit schaffen sie Transparenz darüber, wo unser größter Einfluss liegt und wo sich zugleich wesentliche Risiken und Chancen für unsere langfristige Wertentwicklung ergeben.

Als übergeordnete Steuerungsindikatoren bilden diese Kennzahlen die Grundlage für die Priorisierung von Maßnahmen, die Weiterentwicklung unserer Projekte und die Integration naturbezogener Aspekte in Entscheidungsprozesse. Sie machen unseren aktuellen Leistungsstand nachvollziehbar, zeigen Fortschritte im Zeitverlauf auf und geben die strategische Richtung vor, in der wir unser Portfolio zunehmend naturverträglich, resilient und zukunftsfähig ausrichten.



259.556,3
tCO₂e

Scope-3-Emissionen



63.193 m²

gebaute
Gründächer



983

neu gepflanzte Bäume



Berücksichtigung von
Biodiversität bei

79 %

der Projekte



90.661 m²

entwickelte
Grünraumflächen



18.406 m²

geschaffene
Ausgleichsflächen

Unser Unternehmen

► TNFD-Roadmap
Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

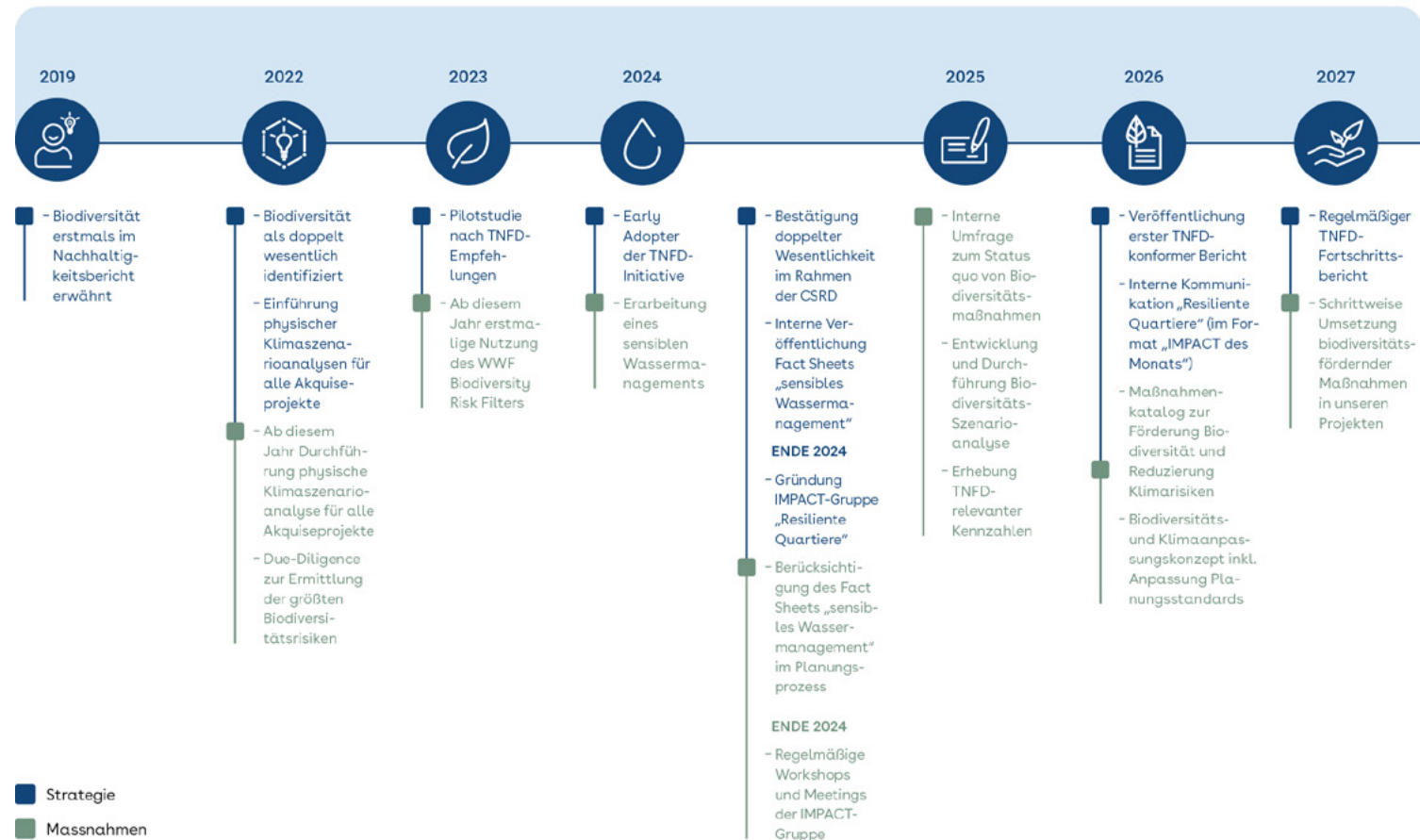
TNFD-Roadmap Biodiversität

Der unten dargestellte Überblick zeigt unsere TNFD-Roadmap zur Biodiversität seit 2019 und verbindet die bisherigen Entwicklungen mit einer klaren Zukunftsperspektive. Visualisiert werden dabei die

wesentlichen erreichten Meilensteine unserer Reise. Die strategischen Meilensteine sind zur besseren Einordnung in blau hervorgehoben, während die umgesetzten Maßnahmen in grün dargestellt sind.

Unsere TNFD-Roadmap Biodiversität

ABBILDUNG 001



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

► Die Instone Group

Unsere Motivation

Über die TNFD

Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Einleitung

DIE INSTONE GROUP

Die Instone Real Estate Group SE mit ihren Tochterunternehmen (nachfolgend auch „Instone Group“ genannt) zählt zu den führenden Entwicklern von Wohnimmobilien in Deutschland. Die Aktie ist im Prime Standard der Deutschen Börse notiert. Die Instone Group entwickelt Wohn- und Mehrfamilienhäuser, öffentlich geförderten Wohnraum sowie moderne Wohnquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Diese werden an Eigennutzer, private Kapitalanleger und institutionelle Investoren vermarktet. Zum 31. Dezember 2025 beschäftigte die Instone Group 422 Mitarbeitende an acht Standorten sowie am Hauptsitz. Das Portfolio umfasst 48 Projekte mit rund 14.089 Einheiten und einem erwarteten Gesamtvermarktungsvolumen von etwa 7,1 Mrd. Euro. Mit über 30 Jahren Erfahrung in der Branche und einem umfangreichen Projektportfolio tragen wir maßgeblich zur Schaffung von Wohnraum in urbanen Wachstumsregionen bei und bieten sowohl Eigennutzern als auch Investoren Immobilienlösungen.

Neben dem klassischen Kernangebot, der individuell geplanten Entwicklung von Miet- und Eigentumswohnungen, realisiert die Instone Group über ihre Tochter Nyoo Real Estate GmbH auch standardisiert geplante und seriell gebaute Neubauwohnungen. Diese Projekte liegen in Metropolrandlagen sowie gut angebundenen B- und C-Städten und zeichnen sich durch deutlich geringere Baukosten aus. Im Rahmen der Unternehmensstrategie ist das nyoo-Produkt als zentraler mittelfristiger Wachstumstreiber des Konzerns vorgesehen.

Als Projektentwickler übernehmen wir eine zentrale Rolle im Bau- und Entwicklungsprozess. Die Akquisition geeigneter Grundstücke sowie die Initiierung und Steuerung der Projekte erfolgen durch uns, während die bauliche Umsetzung durch Partnerunternehmen erfolgt. Dabei tragen wir die Verantwortung für Planung, übergeordnete Koordination und die Einhaltung nachhaltiger Standards. In enger Zusammenarbeit mit Städten und Kommunen schaffen wir häufig Baurecht, um eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Quartiersentwicklung sicherzustellen.

Die Planungsphase bildet die Grundlage jedes Bauprojekts. Externe Fachkräfte wie Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure sowie Beratende werden eingebunden, um Machbarkeit, Gestaltung und technische Details zu sichern. Diese Phase ist der vorgelagerten Wertschöpfungskette zuzuordnen. Davon ausgenommen ist die Nyoo Real Estate GmbH, da sie die Planungsleistungen durch ihr eigenes Team erbringt. Zur vorgelagerten Wertschöpfungskette zählen wir zudem die Rohstoffgewinnung und die Herstellung von Baumaterialien.

Nach Fertigstellung der Bauprojekte erfolgt der Verkauf der Wohnungen. In der nachgelagerten Wertschöpfungskette stehen Betrieb und Entsorgung der Immobilien im Fokus. Diese Bereiche umfassen vor allem THG-Emissionen und den Energieverbrauch während der Nutzungsphase und liegen außerhalb unseres Handlungsbereichs.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

► Die Instone Group

Unsere Motivation

Über die TNFD

Anwendung des TNFD-Rahmenwerks bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere Wertschöpfungskette

ABBILDUNG 002



Eine Übersicht zu Auswirkungen, Risiken und Chancen unserer Wertschöpfungskette ist im Anhang auf [Seite 56](#) zu finden.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

Die Instone Group

► Unsere Motivation

Über die TNFD

Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

UNSERE MOTIVATION

Unsere Tätigkeit als Projektentwickler ist unmittelbar mit natürlichen Ressourcen und Ökosystemen verbunden. Die Immobilienbranche ist für fast 30 % des globalen Biodiversitätsverlusts verantwortlich und eröffnet damit eine entscheidende Chance, ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Mehrwert zu schaffen, wenn Biodiversität in Strategie und Entscheidungsprozesse integriert wird.¹

Als das erste deutsche Unternehmen in der Immobilienbranche haben wir uns bewusst dazu entschieden, den Empfehlungen der Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) frühzeitig zu folgen und diese in unsere Unternehmensführung zu integrieren. Vor diesem Hintergrund veröffentlichen wir einen Bericht nach den Empfehlungen der TNFD nicht ausschließlich im Rahmen der regulären ESG-Berichterstattung, sondern in einem eigenständigen Format. Als Early Adopter leisten wir damit einen aktiven Beitrag zur Entwicklung und Etablierung naturbezogener Berichtsstandards – noch bevor regulatorische Vorgaben greifen.

Diese frühe Positionierung ermöglicht es uns, naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen systematisch zu identifizieren, intern zu steuern und transparent offenzulegen. Insbesondere im Kontext der Projektentwicklung, wo Standortentscheidungen, Flächennutzung und ökologische Auswirkungen eng miteinander verknüpft sind, sehen wir in den TNFD-Empfehlungen ein zukunftsweisendes Steuerungsinstrument.

Unsere Rolle als Early Adopter unterstreicht unseren Anspruch, Verantwortung zu übernehmen, Innovation im Nachhaltigkeitsmanagement voranzutreiben und unsere Projekte im Einklang mit den Zielen einer naturverträglichen Wirtschaft zu gestalten. Gleichzeitig sammeln wir Erfahrungen, die wir aktiv in den laufenden Entwicklungsprozess des TNFD-Rahmens einbringen. Somit verstehen wir naturbezogene Offenlegung nicht nur als Compliance-Thema, sondern auch als strategisches Instrument zur Wertsteigerung und Risikominderung im gesamten Lebenszyklus unserer Immobilienprojekte.

Unsere Berichterstattung im Rahmen der TNFD richtet sich an alle relevanten Stakeholder sowie an weitere interessierte Interessengruppen, die sich mit den biodiversitätsbezogenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen unseres Geschäftsmodells beschäftigen. Dazu zählen insbesondere Investoren, Analystinnen und Analysten, Vertreterinnen und Vertreter von Behörden und Kommunen, Geschäftspartner, Kunden sowie Umwelt- und Fachorganisationen. Mit der Bereitstellung transparenter Informationen zu unseren naturbezogenen Auswirkungen möchten wir ein umfassendes Verständnis für unsere Vorgehensweise, unsere Steuerungsansätze und unsere langfristige strategische Ausrichtung im Bereich Biodiversität schaffen.

Definition Biodiversität der Instone Group

In der Projektentwicklung verstehen wir unter Biodiversität die Vielfalt und Funktionsfähigkeit von Ökosystemen, ihren Lebensräumen, Arten sowie ihren ökologischen Prozessen und Leistungen am und um unseren Projektstandort. Wir berücksichtigen Biodiversität in unseren eigenen Tätigkeiten bereits im Akquiseprozess durch die ökologische Bewertung potenzieller Grundstücke und entlang der gesamten Wertschöpfungskette, von der Rohstoffgewinnung und Herstellung von Baumaterialien bis zu den Betriebsemissionen der fertiggestellten Gebäude. Unser Ziel ist es, negative Eingriffe zu vermeiden oder zu minimieren und durch Planung und Umsetzung positive Beiträge zur ökologischen Qualität, Vernetzung und Resilienz des Umfelds zu leisten.

¹ <https://www.pwc.de/en/real-estate/pwc-study-real-estate-and-biodiversity-a-critical-nexus.pdf>

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

Die Instone Group

Unsere Motivation

► Über die TNFD

Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

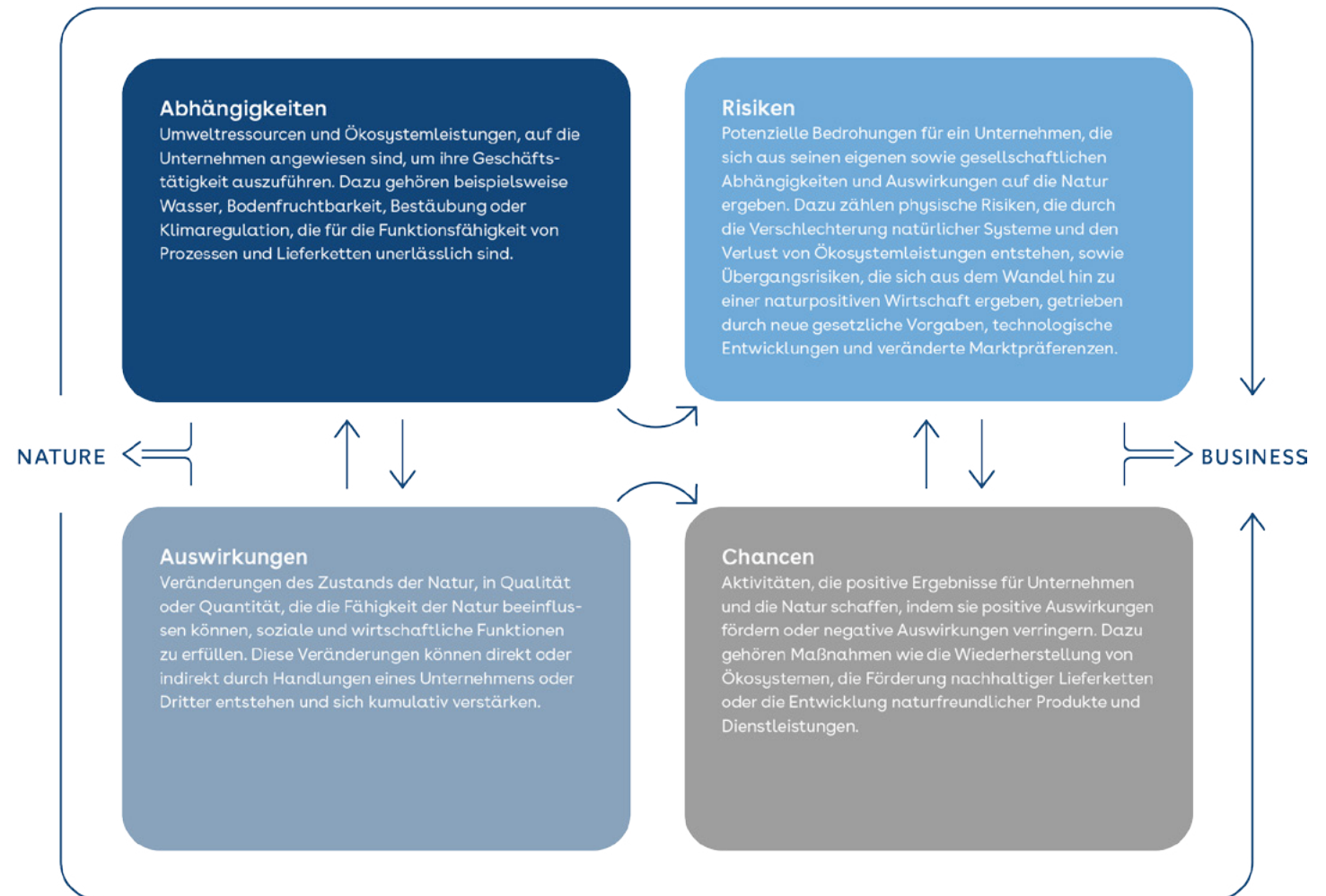
Sonstige Informationen

ÜBER DIE TNFD

Unser TNFD-Rahmenwerk

ABBILDUNG 003

Definitionen



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

Die Instone Group

Unsere Motivation

► Über die TNFD

Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Die Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD), eine internationale, marktgesteuerte Initiative, wurde 2021 ins Leben gerufen. Sie entstand aus der wachsenden Erkenntnis, dass Unternehmen und Finanzinstitutionen nicht nur durch den Klimawandel, sondern auch durch den fortschreitenden Verlust an Biodiversität und Ökosystemleistungen erheblich betroffen sind. Die Arbeit der TNFD ist von einer breiten Koalition internationaler Stakeholder getragen. Mehr als 1.200 Organisationen aus über 60 Ländern waren an der Entwicklung des Rahmens beteiligt oder haben Pilotanwendungen durchgeführt.¹

DIE TNFD-OFFENLEGUNGSSÄULEN

Analog zur TCFD gliedern sich die Empfehlungen der TNFD in vier zentrale Offenlegungssäulen, die den Rahmen für eine strukturierte Berichterstattung bilden:

Die vier TNFD-Offenlegungssäulen

ABBILDUNG 004



Focuses on an organization's **governance practices** related to nature, including its dependencies, impacts, risks and opportunities



Assesses how an organization's dependencies, impacts, risks and opportunities affect nature and shape its business **strategy** and financial planning



Focuses on how an organization identifies, assesses and manages its dependencies, impacts, **risks and opportunities** relates to nature



Encompasses the **metrics and targets** utilized to evaluate and manage relevant dependencies, impacts, risks and opportunities on nature

DER LEAP-ANSATZ

Die Anwendung des TNFD-Rahmenwerks erlaubt es uns, naturbezogene Abhängigkeiten und Auswirkungen entlang unseres Immobilienportfolios systematisch zu analysieren. Der methodische Ansatz der TNFD ist der LEAP-Ansatz (Locate – Evaluate – Assess – Prepare), ein praxisnahes Rahmenwerk, das Organisationen Schritt für Schritt bei der Analyse und Umsetzung von Maßnahmen sowie entsprechender Berichterstattung unterstützt.

Der LEAP-Ansatz

ABBILDUNG 005



¹ <https://tnfd.global/engage/tnfd-forum/>

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

Die Instone Group

Unsere Motivation

Über die TNFD

► Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

ANWENDUNG DES TNFD-RAHMENWERKS BEI DER
INSTONE GROUP

Neben den vier Offenlegungssäulen ≡ **Abbildung 004** formuliert die TNFD allgemeine Anforderungen, die für alle Unternehmen und für alle Angaben gleichermaßen gelten. Sie bilden gewissermaßen die methodischen

Grundregeln, die sicherstellen sollen, dass die Berichterstattung transparent, konsistent und vergleichbar erfolgt.^{1,2}

Unsere Umsetzung naturbezogener Offenlegungsanforderungen (TNFD)

TABELLE 001

Anforderung	Anwendung bei der Instone Group	Seite
Die Anwendung der Wesentlichkeit	Im Rahmen der Durchführung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse (DMA) im Jahr 2024 wurde das Thema Biodiversität als doppelt wesentlich insbesondere für unsere vorgelagerte Wertschöpfungskette bewertet. Diese Bewertung wurde vom Vorstand auch für das Jahr 2025 bestätigt. Die TNFD zielt dabei sowohl auf die finanzielle als auch auf die Impact-Wesentlichkeit ab.	36 f.
Der Umfang der Angaben	– Eigene Tätigkeit: Grundstücksankauf, Baurechtschaffung, Vergabe der Planungs- und Bauleistungen, bei Nyoo: zusätzlich Planung. – Vorgelagerte Wertschöpfungskette: Herstellung von Baumaterialien, Planung, Bautätigkeit. – Nachgelagerte Wertschöpfungskette: Betrieb und Entsorgung.	14 f.
Die Lage der naturbezogenen Themen	Unser Entwicklungsportfolio fokussiert sich traditionell auf die führenden Ballungs- und Metropolregionen Deutschlands, darunter Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart (A-Städte), ergänzt durch ausgewählte mittelgroße Städte mit hohem Wachstumspotenzial. Dabei konzentrieren wir uns vorrangig auf die Entwicklung von Brownfield-Flächen. Wir realisieren jedoch auch Greenfield-Projekte. Schnittstellen zur Natur bestehen sowohl in der Umgestaltung bestehender Flächen als auch in temporären Eingriffen während der Bauphase und dauerhaften Veränderungen wie Flächenversiegelung. Zur Identifikation und Bewertung naturbezogener Auswirkungen und Abhängigkeiten nutzen wir den WWF Biodiversity Risk Filter.	14, 34 ff.
Die Integration in andere nachhaltigkeitsbezogene Angaben	Neben der Umsetzung der Anforderungen der TNFD berücksichtigen wir weitere anerkannte Nachhaltigkeits- und Berichterstattungsstandards. Dazu zählen unter anderem die Global Reporting Initiative (GRI), die European Sustainability Reporting Standards (ESRS) – insbesondere ESRS E4 (Biodiversität und Ökosysteme) sowie ESRS E5 (Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft) –, die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen sowie die International Financial Reporting Standards (IFRS). Durch die Verknüpfung dieser Rahmenwerke stellen wir sicher, dass natur- und klimabezogene Aspekte ganzheitlich berücksichtigt und konsequent in unsere Unternehmensstrategie, Projektentwicklung und Berichterstattung integriert werden.	
Die berücksichtigten Zeithorizonte	– Kurzfristig (1–3 Jahre): ESG-Compliance, Planungsprozesse. – Mittelfristig (3–10 Jahre): Portfolioubau, Risikoanpassung. – Langfristig (10+ Jahre): Transformationsstrategien, Klimaanpassung, naturpositive Bauweisen.	38 f., 56 ff.
Die Einbeziehung indigener Völker, lokaler Gemeinschaften und betroffener Interessengruppen in die Identifizierung und Bewertung der naturbezogenen Themen der Organisation	Die Einbeziehung indigener Völker, lokaler Gemeinschaften und betroffener Interessengruppen spielt für uns eine zentrale Rolle bei der Identifizierung und Bewertung naturbezogener Themen in der Projektentwicklung. Dies erfolgt insbesondere im Rahmen der Baurechtschaffung und Genehmigungsverfahren, bei denen wir öffentliche Beteiligungen und Dialogformate nutzen, um naturbezogene Themen zu identifizieren und zu bewerten. Ziel ist es, potenzielle Auswirkungen auf Natur und Umwelt transparent zu machen und gemeinsam tragfähige Lösungen zu entwickeln.	28 f.

¹ Disclosure recommendations – TNFD.

² AP3C Introduction to TNFD Recommendations.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

Die Instone Group

Unsere Motivation

Über die TNFD

► Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Im Rahmen des TNFD-Berichts stellen wir den LEAP-Ansatz dar, um naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen sowie damit verbundene Risiken und Chancen systematisch zu identifizieren, zu bewerten und in die

Unternehmensstrategie zu integrieren. Die wichtigsten Parameter, die wir in jeder Phase des LEAP-Ansatzes berücksichtigen, sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Unser LEAP-Ansatz

TABELLE 002

		LEAP-Indikator	Der Ansatz der Instone Group	Seite
L	1	Umfang des Geschäftsmodells und der Wertschöpfungskette	Wir sind ein führender Wohnentwickler in Deutschland mit Fokus auf die Entwicklung von Wohnimmobilien. Eigene Tätigkeiten umfassen Grundstücksankauf, Baurechtschaffung, Vergabe von Planungs- und Bauleistungen sowie bei Nyoo die Planung. Die Analyse berücksichtigt die gesamte Wertschöpfungskette, einschließlich vorgelagerter (Baumaterialien, Planung, Bau) und nachgelagerter Prozesse (Betrieb, Entsorgung).	14 f.
	2	Erstbewertung von Abhängigkeiten und Auswirkungen	Für die Abhängigkeits- und Auswirkungsprüfung nutzen wir die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse hergeleiteten IROs (Impact, Risk, Opportunity). Diese werden auf Basis externer Datenquellen definiert und durch Stakeholderbefragungen validiert. Ergänzend kommt der WWF Biodiversity Risk Filter zum Einsatz.	31 ff.
	3	Interaktion mit der Natur	Wir konzentrieren uns vorrangig auf die Entwicklung von Brownfield-Flächen, realisieren jedoch auch Greenfield-Projekte. Schnittstellen zur Natur bestehen bei der Rohstoffgewinnung zur Herstellung von Baumaterialien, bei der Umgestaltung bestehender Flächen sowie bei temporären Eingriffen während der Bauphase und dauerhaften Veränderungen wie der Flächenversiegelung.	36 f.
	4		Im Akquiseprozess prüfen wir, ob Projektstandorte in der Nähe von geschützten oder ökologisch sensiblen Gebieten liegen (zum Beispiel Natura 2000, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Hochwasserrisikozonen). Die Ergebnisse fließen direkt in die Standortentscheidung ein.	40
E	1	Identifikation von Umweltgütern, Ökosystemleistungen und Einflussfaktoren	Für jeden Projektstandort identifizieren wir relevante Umweltgüter und Ökosystemleistungen, darunter Bodenqualität, Wasserressourcen und lokale Biodiversität. Die Bewertung erfolgt projektindividuell auf Basis lokaler Gutachten und Behördeninformationen.	28 f., 40
	2	Identifikation von Abhängigkeiten und Auswirkungen	Wesentliche Abhängigkeiten (zum Beispiel Baugrund, Wasser, Rohstoffe) und Auswirkungen (zum Beispiel Flächenversiegelung, Verlust von Grünflächen, CO ₂ -Emissionen) identifizieren wir durch den WWF Biodiversity Risk Filter, die doppelte Wesentlichkeitsanalyse und Branchenbenchmarks.	31 ff.
	3	Bewertung von Abhängigkeiten und Auswirkungen	Die Bewertung der Abhängigkeiten und Auswirkungen pro Projektstandort erfolgt mithilfe des WWF Biodiversity Risk Filters und berücksichtigt die Skalierung nach Projektgröße und Standortbedingungen.	34
	4	Wesentlichkeitsbewertung	Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse wurde die Biodiversität als doppelt wesentlich bewertet. Die Einstufung erfolgt anhand eines Scoring-Ansatzes, der Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung kombiniert.	36 f.
A	1	Identifikation von Risiken und Chancen	Risiken und Chancen haben wir durch die Durchführung einer Szenarioanalyse, den WWF Biodiversity Risk Filter sowie internen Umfragen ermittelt.	31 ff.
	2	Anpassung der bestehenden Risikominderungsmaßnahmen sowie des Risiko- und Chancenmanagements	Naturbezogene Risiken und Chancen integrieren wir in bestehende Prozesse (Standortprüfung, Projektplanung, ESG-Management). Bei Greenfield-Projekten erfolgt gegebenenfalls eine zusätzliche Umweltprüfung. Die Ergebnisse fließen in die Entwicklung und Umsetzung geeigneter Anpassungsmaßnahmen ein, beispielsweise durch die Anpassung von Planungs- und Bauentscheidungen, die Auswahl geeigneter Materialien sowie Maßnahmen zur Sicherung und Förderung ökologischer Funktionen.	40
	3	Bewertung und Priorisierung von Risiken und Chancen	Die identifizierten Risiken und Chancen priorisieren wir anhand eines Scoring-Ansatzes, der Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung auf Geschäft und Natur kombiniert. Die Ergebnisse werden in einer Priorisierungsmatrix dargestellt.	38 f.
	4	Wesentlichkeitsbewertung von Risiken und Chancen	Alle Risiken mit mittlerer und hoher Auswirkung sowie alle wesentlichen Abhängigkeiten gelten als relevant und bilden die Grundlage für die Integration in das ESG-Reporting und die strategische Steuerung.	38 f.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

► Einleitung

Die Instone Group

Unsere Motivation

Über die TNFD

► Anwendung des
TNFD-Rahmenwerks
bei der Instone Group

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Unser LEAP-Ansatz

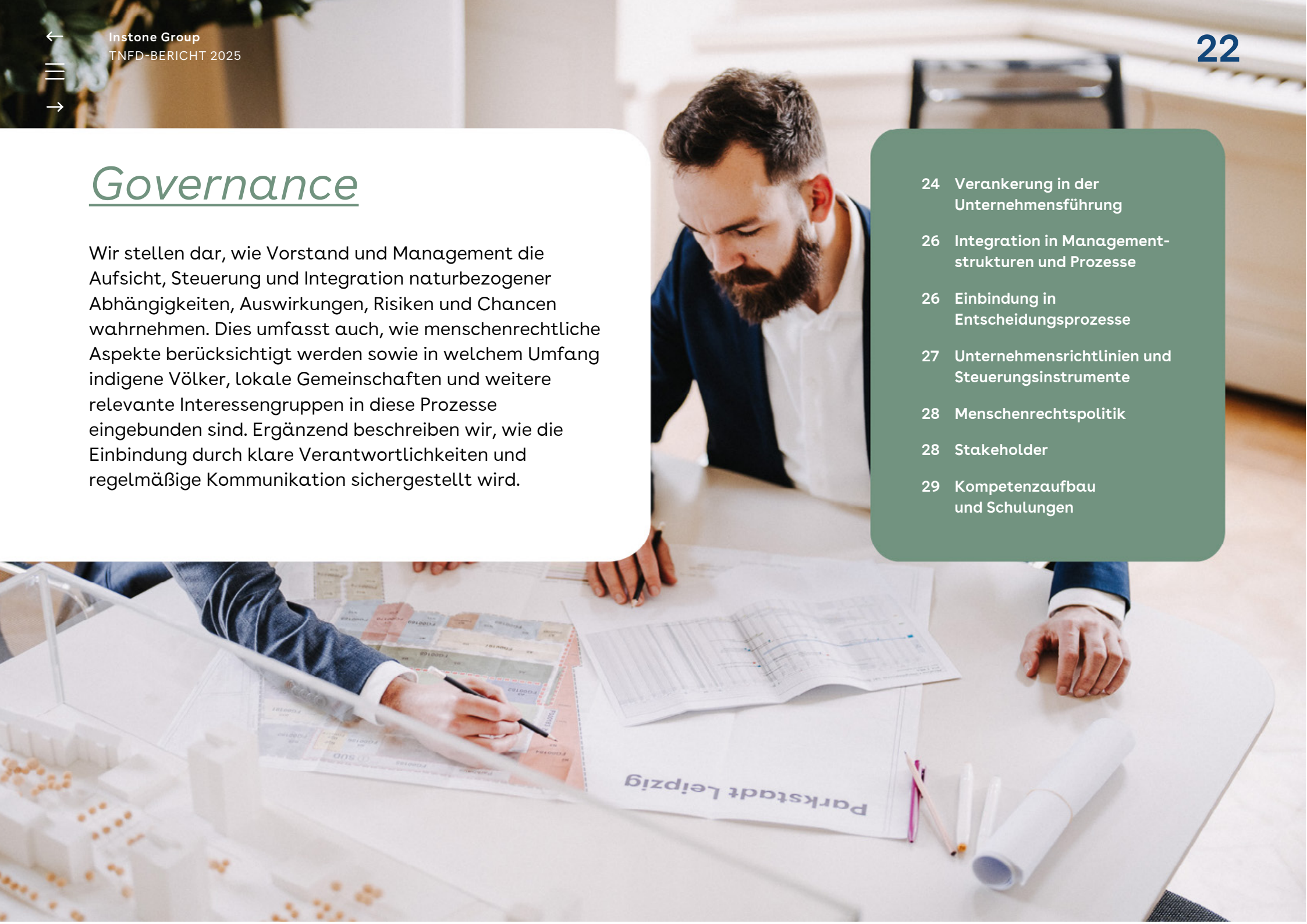
TABELLE 002

		LEAP-Indikator	Der Ansatz der Instone Group	Seite
P	1	Strategie- und Ressourcenzuteilung	Naturbezogene Aspekte sind in die Unternehmensstrategie integriert, zum Beispiel Förderung von Biodiversität in Projekten, ressourcenschonende Bauweisen und verstärkte Nutzung von Brownfield-Flächen.	40 f.
	2	Zielsetzung und Leistungsmanagement	Konkrete Ziele werden im Nachhaltigkeitskomitee definiert, abgestimmt und verbindlich festgelegt.	24 f.
	3	Berichterstattung	Die Ergebnisse der LEAP-Bewertung integrieren wir in den TNFD-Bericht, insbesondere in die Abschnitte „Strategie“ sowie „Kennzahlen und Ziele“.	30 ff., 46 ff.
	4	Veröffentlichung	Wir veröffentlichen naturbezogene Offenlegungen im TNFD-Bericht gemäß den empfohlenen Strukturvorgaben (Governance, Strategie, Risikomanagement, Kennzahlen und Ziele). Der Bericht wird digital bereitgestellt und in die ESG-Kommunikation integriert.	

Governance

Wir stellen dar, wie Vorstand und Management die Aufsicht, Steuerung und Integration naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen wahrnehmen. Dies umfasst auch, wie menschenrechtliche Aspekte berücksichtigt werden sowie in welchem Umfang indigene Völker, lokale Gemeinschaften und weitere relevante Interessengruppen in diese Prozesse eingebunden sind. Ergänzend beschreiben wir, wie die Einbindung durch klare Verantwortlichkeiten und regelmäßige Kommunikation sichergestellt wird.

- 24 Verankerung in der Unternehmensführung
- 26 Integration in Managementstrukturen und Prozesse
- 26 Einbindung in Entscheidungsprozesse
- 27 Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente
- 28 Menschenrechtspolitik
- 28 Stakeholder
- 29 Kompetenzaufbau und Schulungen



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► Governance

Verankerung in der
Unternehmensführung

Integration in
Managementstrukturen
und Prozesse

Einbindung in
Entscheidungsprozesse

Unternehmensrichtlinien
und Steuerungs-
instrumente

Menschenrechtspolitik

Stakeholder

Kompetenzaufbau
und Schulungen

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Governance

Als europäische Aktiengesellschaft (SE) hat die Instone Real Estate Group SE gemäß ihrer Satzung ein duales Führungssystem, bestehend aus Vorstand und Aufsichtsrat. Während der Vorstand das Unternehmen in eigener Verantwortung leitet, hat der Aufsichtsrat gegenüber dem Vorstand eine beratende und überwachende Funktion inne. Detaillierte Informationen zur Corporate Governance enthält die Erklärung zur Unternehmensführung, die im Geschäftsbericht ab [Seite 69 ff.](#) zu finden ist.

Im Folgenden werden jeweils die Rolle des Aufsichtsrats und des Vorstands bei der Bewertung und Steuerung naturbezogener Themen, einschließlich damit zusammenhängender Aspekte der Menschenrechtspolitik, beschrieben.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► Governance

► Verankerung in der Unternehmensführung

Integration in
Managementstrukturen
und Prozesse

Einbindung in
Entscheidungsprozesse

Unternehmensrichtlinien
und Steuerungs-
instrumente

Menschenrechtspolitik

Stakeholder

Kompetenzaufbau
und Schulungen

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

VERANKERUNG IN DER UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Im Hinblick auf naturbezogene Themen, wie Biodiversität, Wasserressourcen und Landnutzung, stellt der Vorstand als oberstes Leitungsorgan im Rahmen seiner Gesamtverantwortung sicher, dass die damit verbundenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen regelmäßig bewertet, in Entscheidungsprozesse einbezogen und getroffene Maßnahmen umgesetzt werden. Der Aufsichtsrat überwacht die Integration naturbezogener Themen in die Unternehmensstrategie fortlaufend und überprüft regelmäßig die Wirksamkeit der vom Vorstand getroffenen Maßnahmen.

David Dreyfus (CFO) trägt die Verantwortung für regulatorische ESG-Themen, darunter ebenfalls naturbezogene Themen, die zu den Aufgabengebieten der Abteilung für Sustainability & Transformation gehören. Diese Abteilung ist wiederum als Teilbereich des Geschäftsbereichs Finanz- und Rechnungswesen – gemäß dem Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand – dem CFO zugeordnet. Die Abteilung Sustainability & Transformation, einschließlich der naturbezogenen Themen, wurde während des Berichtsjahres in den Geschäftsbereich Finanz- und Rechnungswesen integriert. Dies zielt darauf ab, Synergien zu nutzen und Nachhaltigkeitsaspekte, insbesondere auch naturbezogene Themen, noch stärker in die finanzielle Steuerung einzubinden, eine ganzheitliche Betrachtung ökonomischer und ökologischer Kennzahlen sowie Risiken zu ermöglichen und so die strategische Ausrichtung auf eine nachhaltige Wertschöpfung weiter voranzutreiben.

Insbesondere die übergeordneten strategischen ESG-Themen werden innerhalb des gesamten Vorstands erörtert, vor allem zwischen dem CFO und dem CEO, Kruno Crepulja. Der CEO verantwortet dabei über den ihm durch den Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Geschäftsbereich Business Development/Strategie – in Abstimmung mit dem CFO – die strategische Ausrichtung und langfristige Positionierung der Gesellschaft und der gesamten Instone Group im Hinblick auf das Thema Nachhaltigkeit, einschließlich der naturbezogenen Themen.

In letzter Verantwortlichkeit definiert der Vorstand insgesamt die Ziele im Zusammenhang mit naturbezogenen Themen, legt diesbezüglich Regelungen sowie Verhaltensgrundsätze in Richtlinien nieder und etabliert im Rahmen seiner Delegationsbefugnis konzernweit und geschäftsbereichsübergreifend entsprechende vertikale und horizontale Organisationsstrukturen auf Ebene der Instone Real Estate Group SE wie auch ihrer beiden operativen Tochtergesellschaften Instone Real Estate

Development GmbH und Nyoo Real Estate GmbH. So können innerhalb der Instone Group wirksame Maßnahmen für die Umsetzung dieser Ziele entwickelt, umgesetzt und zugleich vom Vorstand überwacht werden.

Auch der Aufsichtsrat befasst sich im Rahmen seines gesetzlichen und durch seine Geschäftsordnung konkretisierten Überwachungs- und Beratungsmandats eingehend mit naturbezogenen Themen. So überwacht zum Beispiel der Prüfungsausschuss die Erkenntnisse des Risikomanagementsystems, in dem auch naturbezogene Themen berücksichtigt werden. Darüber hinaus befasst sich der Aufsichtsrat auch im Plenum regelmäßig mit naturbezogenen Themen. Zum einen entscheidet er über die von den Ausschüssen vorbereiteten Beschlussgegenstände zu naturbezogenen Themen, etwa im Rahmen der Festlegung der Strategie- und Nachhaltigkeitsziele. Zum anderen sind naturbezogene Themen Gegenstand seiner Entscheidungsfindung im Rahmen seiner Zustimmung zu Investitionsanträgen des Vorstands zum Erwerb von Grundstücken. Der konstruktive und qualitativ hochwertige Austausch zwischen Vorstand und Aufsichtsrat trägt dazu bei, naturbezogene finanzielle Risiken zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.

Die übergeordneten Ziele und die strategische Ausrichtung für naturbezogene Themen werden in dem vom Vorstand eingesetzten Nachhaltigkeitskomitee¹ der Instone Group vierteljährlich diskutiert und gemeinsam mit dem Vorstand festgelegt. Das Nachhaltigkeitskomitee setzt sich aus Vertretenden aller für die ESG-Strategie und damit auch für naturbezogene Themen verantwortlichen Abteilungen und Funktionsträgern der Instone Group zusammen. Die Betrachtung und Diskussion naturbezogener Themen erfolgt konsequent im Kontext der gesamten ESG-Strategie der Instone Group. In diesen Sitzungen werden Vorschläge für neue oder angepasste Ziele diskutiert und erarbeitet, die Umsetzbarkeit sowie Wirksamkeit von Maßnahmen bewertet und der Fortschritt bei der Erreichung der definierten Ziele regelmäßig überprüft. Halbjährlich werden die Ergebnisse und Maßnahmen dem Investmentkomitee in einer Sitzung vorgestellt, an der neben den Mitgliedern des Vorstands auch die Geschäftsführungen der operativen Tochtergesellschaften sowie die Niederlassungsleitungen teilnehmen. Darüber hinaus nimmt die Abteilung Sustainability & Transformation seit dem Geschäftsjahr 2025 in regelmäßigen Abständen an den Sitzungen des Risikokomitees der Instone Group teil und berichtet dort über die spezifischen Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsaspekten.

¹ Dessen Zusammensetzung ist weiter unten dargestellt, Abbildung 006.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► Governance

► Verankerung in der Unternehmensführung

Integration in Managementstrukturen und Prozesse

Einbindung in Entscheidungsprozesse

Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente

Menschenrechtspolitik

Stakeholder

Kompetenzaufbau und Schulungen

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Naturbezogene Themen werden zentral durch die Abteilung Sustainability & Transformation gesteuert, die direkt an die Leitung des Finanz- und Rechnungswesens berichtet (wöchentlicher Austausch). Eine laufende Berichterstattung sowie anlassbezogene Abstimmungen mit dem CFO und CEO stellen sicher, dass naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen systematisch in Entscheidungsprozesse eingebunden werden.

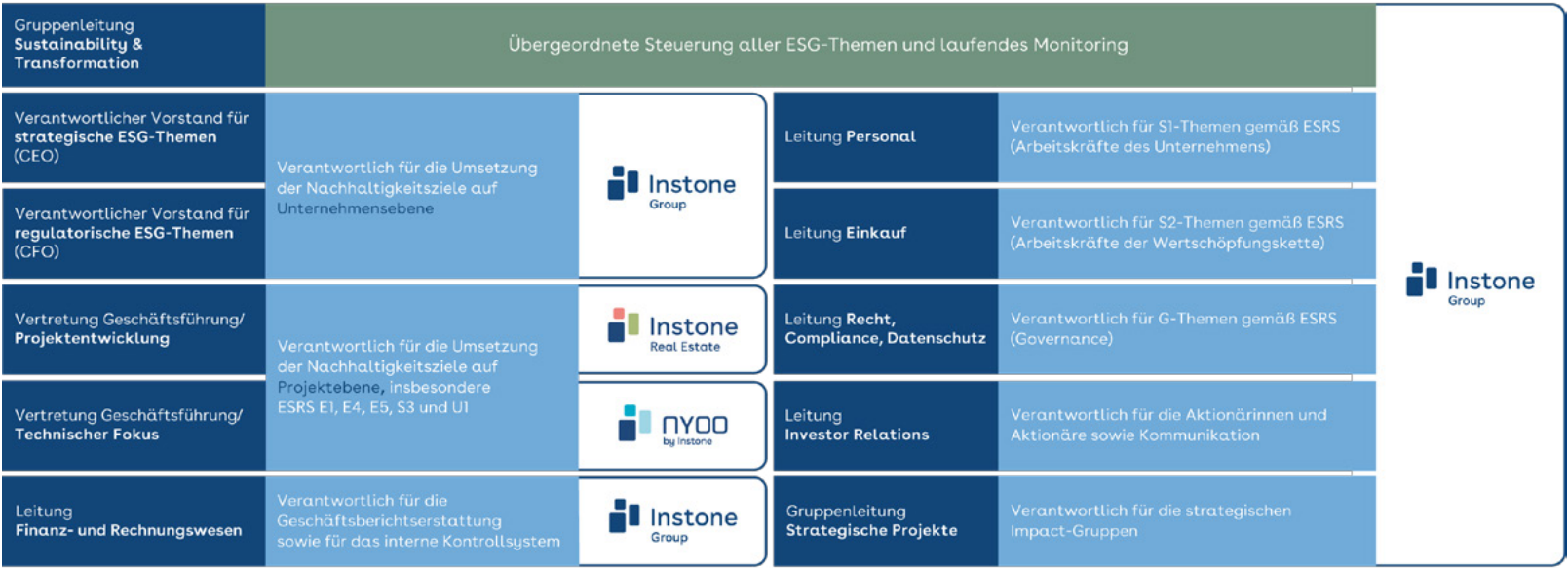
Flankiert wird dieser Informationsfluss in den Vorstand durch regelmäßige, in der Regel ebenfalls zweiwöchige Jours fixes der einzelnen Vorstandsmitglieder mit ihren jeweiligen Direct Reports aus der Konzernzentrale und den Geschäftsführungen der beiden operativen Tochtergesellschaften. Darin werden naturbezogene Themen, soweit erforderlich, adressiert und erörtert. Daneben lässt sich der Vorstand

in einem strukturierten Prozess monatlich dezidiert über sämtliche Immobilienprojekte der Instone Group durch die jeweilige verantwortliche Niederlassung berichten. Soweit relevant, werden auch hier projektspezifische naturbezogene Themen berichtet und gemeinsam erörtert.

Schließlich lässt sich der Vorstand quartalsweise durch die Abteilung Controlling & Risikomanagement in einem formalen Risikobericht über nachhaltigkeitsbezogene Risiken berichten. Diese werden in einem strukturierten Prozess unternehmensweit erfasst und bewertet und schließen auch naturbezogene Themen ein. Weitergehende Informationen zur Integration naturbezogener Themen als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie der Instone Group in das Risikomanagementsystem und das interne Kontrollsystem finden sich im Nachhaltigkeitsbericht auf [Seite 189](#) unter ESRS 2, GOV-5.

Zusammensetzung unseres Nachhaltigkeitskomitees

ABBILDUNG 006



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► Governance

Verankerung in der Unternehmensführung

► Integration in Managementstrukturen und Prozesse

► Einbindung in Entscheidungsprozesse

Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente

Menschenrechtspolitik

Stakeholder

Kompetenzaufbau und Schulungen

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

INTEGRATION IN MANAGEMENTSTRUKTUREN UND PROZESSE

Die Abteilung Sustainability & Transformation fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen der Unternehmens- und Projektebene. Sie koordiniert den Informationsfluss über alle Unternehmensebenen hinweg und bündelt neben weiteren ESG-Themen insbesondere auch die naturbezogenen Themen. Zur systematischen Erhebung, Verwaltung und Auswertung relevanter ESG-Daten, einschließlich naturbezogener Daten, hat die Instone Group die Integration entsprechender Datenanforderungen in ein bereits bestehendes internes System umgesetzt. Dies ermöglicht eine strukturierte, konsistente und effiziente Erfassung sowie Auswertung von Nachhaltigkeitsdaten über bestehende Prozesse hinweg. Sie wird mit Daten aus den unterschiedlichen Niederlassungen und Bereichen gespeist, in einem Vieraugenprinzip freigegeben und anschließend zentral von der Abteilung Sustainability & Transformation verwaltet. Durch die Formalisierung und Standardisierung der Datenerhebungsprozesse werden Daten konsistent und qualitätsgesichert erfasst. Gleichzeitig sorgt die Plattform für eine einheitliche und vollständige Nachweisführung, die eine lückenlose Rückverfolgbarkeit gewährleistet und regulatorische sowie interne Anforderungen erfüllt.

Gemeinsam mit den zuständigen Zentralabteilungen (zum Beispiel Risikomanagement; Recht, Compliance, Datenschutz; Einkauf) und in enger Zusammenarbeit mit den operativen Einheiten in den Niederlassungen werden praxisorientierte Konzepte und Maßnahmen zur Umsetzung der Strategie bezüglich naturbezogener Themen entwickelt. Dies geschieht im Rahmen regelmäßiger Jours fixes mit den Zentralabteilungen und den IMPACT-Arbeitsgruppen (operatives Geschäft) sowie themenspezifischer Workshops.

Für die unternehmensweite Umsetzung der ESG-Strategie im Hinblick auf naturbezogene Themen in den Bauprojekten werden konkrete Konzepte und Standards entwickelt, die als Leitplanken für eine niederlassungsübergreifende Anwendung dienen. Diese Konzepte, erarbeitet von den IMPACT-Arbeitsgruppen, bilden die Grundlage für eine praxisorientierte Integration von naturbezogenen Themen in alle Projekten der Instone Group. Die enge Einbindung aller relevanten Akteurinnen und Akteure auf Projekt- und Unternehmensebene gewährleistet eine reibungslose operative Umsetzung in den einzelnen Niederlassungen.

EINBINDUNG IN ENTSCHEIDUNGSPROZESSE

Bereits bei der Entscheidung über den Ankauf neuer Grundstücke fließen naturbezogene Themen in den internen Freigabeprozess jedes Investitionsantrags ein. Im Rahmen der Investitionsprüfung wird eine umfassende Klimaszenarioanalyse durchgeführt, die potenzielle Risiken des Grundstücks, beispielsweise im Hinblick auf die Auswirkungen anhaltender Trockenheit, frühzeitig aufzeigt. Ergänzend werden Gutachten, wie beispielsweise Bodengutachten, eingeholt, um eine fundierte Entscheidungsbasis für die Gremien zu schaffen. Die Bewertung orientiert sich zudem an den EU-Taxonomie-Kriterien, die schon in dieser frühen Phase als Maßstab für die Qualität der geplanten Investition auch im Hinblick auf naturbezogene Themen dienen. Ergänzend prüfen und kommentieren die Fachabteilungen der Instone Real Estate Group SE jeden Investitionsantrag und können so auch naturbezogene Themen adressieren. Die abschließende Entscheidung über den Investitionsantrag obliegt dem Vorstand, und – soweit das projektierte Gesamtveräußerungsvolumen mehr als 120 Mio. Euro beträgt – dem Aufsichtsrat. Um die bestmögliche Informationsgrundlage für die Entscheidungsfindung herbeizuführen, erörtert der Vorstand jeden Investitionsantrag detailliert im Investmentkomitee, das sich aus Mitgliedern des Vorstands und der Geschäftsführung der beiden operativen Tochtergesellschaften zusammensetzt.

Im weiteren Planungsprozess sind die Freigabe der Leistungsphase 2 (Vorplanung nach HOAI) und die Vertriebsfreigabe zentrale Meilensteine, an denen naturbezogene Themen nochmals seitens der Geschäftsführung formell geprüft und freigegeben werden. In der Leistungsphase 2 erfolgt eine Bewertung wesentlicher ESG-Kriterien, einschließlich naturbezogener Themen, wie zum Beispiel des geplanten Energiekonzepts und der angestrebten Gebäudezertifizierung.

Bei der Vertriebsfreigabe wird das Produktkonzept detailliert überprüft, um sicherzustellen, dass es den Anforderungen der Instone Group bezüglich naturbezogener Themen entspricht. Dabei werden nicht nur Umweltaspekte, sondern auch soziale Auswirkungen berücksichtigt, wie beispielsweise der Mehrwert, den die Quartiersentwicklung für die Umgebung und Nachbarschaft bietet.

Ein monatlicher Austausch über laufende Projekte mit den Projektverantwortlichen und dem Vorstand, den Geschäftsführungen der operativen Tochtergesellschaften und weiterem Leitungspersonal stellt sicher, dass Risiken und Nachhaltigkeitsaspekte regelmäßig diskutiert und bewertet werden.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► Governance

Verankerung in der Unternehmensführung

Integration in Managementstrukturen und Prozesse

Einbindung in Entscheidungsprozesse

► Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente

Menschenrechtspolitik

Stakeholder

Kompetenzaufbau und Schulungen

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

UNTERNEHMENSRICHTLINIEN UND STEUERUNGSTRUMENTE

Wir befassen uns fortlaufend mit der Bewertung und Steuerung naturbezogener Themen und den damit zusammenhängenden Aspekten der Menschenrechtspolitik.

Die praktische Umsetzung der Maßnahmen des Vorstands in Bezug auf naturbezogene Themen erfolgt dabei zum einen durch verbindliche Richtlinien, in denen konkrete Verhaltensweisen vorgegeben werden, sowie durch ergänzende Erklärungen, zum anderen durch daran angepasste und vorgelebte Verhaltensweisen des Vorstands und der Führungskräfte der Instone Group.

Die Instone Group hat unter anderem eine Erklärungen zur Umweltpolitik und zu einer grünen Beschaffungspolitik abgegeben und auf Ihrer Website unter [Instone Group | Policies](#) veröffentlicht.

In der Erklärung zur grünen Beschaffungspolitik sind die Ziele und Handlungsfelder dargestellt, die zu einer kontinuierlichen Verbesserung der Einkaufsprozesse im Hinblick auf deren Auswirkungen auf naturbezogene Themen führen sollen. Die Erklärung ist Teil der Einkaufsstrategie der Instone Group und führt zu einer fortwährenden Prüfung der Notwendigkeit und der Prozesse innerhalb der Beschaffung. So sind insbesondere folgende Themen als Teil der Einkaufsstrategie der Instone Group festgelegt, die unmittelbar auch naturbezogenen Charakter aufweisen:

- Nutzung von Prozessen, Technologien, Produkten oder Dienstleistungen, die den Verbrauch natürlicher Ressourcen oder Chemikalien reduzieren.
- Prüfung des Einsatzes energie- und kraftstoffeffizienter Produkte, Dienstleistungen und Technologien.
- Entwickeln von Prozessen, Technologien, Produkten oder Dienstleistungen, die die Biodiversität und gesunde, widerstandsfähige natürliche Lebensräume unterstützen.

Die Instone Group beabsichtigt, ihren ökologischen Fußabdruck schrittweise zu analysieren und zu verbessern. Hierzu haben wir in der Erklärung zur Umweltpolitik beispielsweise die folgenden Ziele definiert:

- Minimierung des Ressourcenverbrauchs.
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen zur Wassergewinnung und -wiederverwendung.
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen für Abfall- und Recyclingmanagement.

Der Fokus liegt dabei auf den verursachten CO₂-Emissionen, den im Bauprozess entstehenden Abfallmengen, dem Einsatz mineralischer Rohstoffe im Rahmen der Bauphase, der Schaffung einer verbesserten Biodiversität durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen sowie der Umsetzung intelligenter Maßnahmen für Abfall-, Entsorgungs- und Recyclingmanagement.

Diese Erklärungen konkretisieren übergeordnete Ziele der Instone Group durch die Festlegung einzelner Handlungsfelder und Themenbereiche und schaffen auf diese Weise eine wertvolle Orientierungshilfe für nachgelagerte Prozesse und die tägliche Arbeit der Mitarbeitenden im Hinblick auf naturbezogene Themen.

Zudem hat der Vorstand der Instone Real Estate Group SE eine Reihe von verbindlichen Richtlinien verabschiedet, die für die gesamte Instone Group gelten und auch naturbezogene Themen in den Fokus nehmen. So werden beispielsweise Regelungen zur Wesentlichkeitsanalyse und zur Nachhaltigkeit, einschließlich naturbezogener Themen, in den Richtlinien getroffen. Detaillierte Informationen zu den Inhalten dieser Richtlinien im Hinblick auf naturbezogene Themen lassen sich dem Nachhaltigkeitsbericht entnehmen. [Nachhaltigkeitsbericht 2025](#)

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► **Governance**

Verankerung in der Unternehmensführung

Integration in Managementstrukturen und Prozesse

Einbindung in Entscheidungsprozesse

Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente

► **Menschenrechtspolitik**

► **Stakeholder**

Kompetenzaufbau und Schulungen

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

MENSCHENRECHTSPOLITIK

Darüber hinaus bekennen wir uns zu den Prinzipien der Charta der Vielfalt sowie zur Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte und den internationalen Arbeitsstandards der International Labour Organization (ILO). Ferner werden die Mitarbeitenden zu Beginn ihres Arbeitsverhältnisses umfassend über den Code of Conduct der Instone Group informiert. Dieser Verhaltenskodex legt die grundlegenden Werte und Standards fest, die das Handeln eines jeden Mitarbeitenden bei der Instone Group prägen.

Die Instone Group hat ein digitales Hinweisgeber-Portal eingerichtet, über das auch externe Personen und damit auch unsere Stakeholder in anonymisierter Weise Meldungen eingeben können, wenn der Verdacht eines Fehlverhaltens seitens der Instone Group besteht. Weitere Einzelheiten zum Hinweisgeber-Portal finden sich in der Erklärung zur Unternehmensführung ab [Seite 82](#) des zusammengefassten Lageberichts im Geschäftsbericht 2025.

STAKEHOLDER

Wir fördern im Rahmen der Projektentwicklung die enge Zusammenarbeit mit sämtlichen Interessengruppen und legen dabei größten Wert auf die Einbindung des direkten Umfelds. Im Hinblick auf naturbezogene Themen sind dies insbesondere die Gemeinden, Behörden, Initiativen und Verbände sowie Bürgerinnen und Bürger, insbesondere die jeweilige Nachbarschaft.

Die Quartiersentwicklung verändert die Landschaft, den Wasserhaushalt und das Mikroklima. Die oben genannten Interessengruppen sind daher durch die Projekte der Instone Group unmittelbar betroffen. Durch ihre frühzeitige Einbindung kann lokale Expertise genutzt und eine breite Akzeptanz geschaffen werden. Bezüglich naturbezogener Themen können so die verschiedenen Perspektiven, beispielsweise zu Grün- und Wasserflächen oder zum Artenschutz, berücksichtigt werden.

So wird beispielsweise durch den engen Austausch mit den Gemeinden und Behörden im Rahmen von Genehmigungsprozessen die Einhaltung von Naturschutzauflagen und ökologischen Standards bestmöglich umgesetzt. Verbände, lokale Initiativen sowie Bürgerinnen und Bürger können durch den direkten Austausch mit der Instone Group wertvolles Wissen im Hinblick auf lokale Besonderheiten teilen und so ihren Anteil an der Förderung der Biodiversität, zum Beispiel durch die Integration heimischer Pflanzenarten und die Schaffung von Lebensräumen für Insekten und Vögel, leisten. Durch diesen Austausch wird es der Instone Group ermöglicht, im Rahmen der Realisierung des Projekts die lokalen Gegebenheiten, wie etwa das örtliche Artenvorkommen und dessen Lebensräume, effektiv zu berücksichtigen.

Durch die umfassende Einbindung der für naturbezogene Themen relevanten Interessengruppen ist die Instone Group in der Lage, die negativen Auswirkungen und Risiken, die mit der Projektentwicklung verbunden sind, zu minimieren. Gleichzeitig werden positive Effekte, wie etwa die Schaffung ökologischer Korridore in Form von Grünflächen, gefördert.

Die Einbindung der relevanten Interessengruppen erfolgt in verschiedenen Stadien der Projektentwicklung, insbesondere zu deren Beginn. So kommuniziert die Instone Group etwa bei den Bebauungsplanverfahren sehr offen. Wir beziehen Nachbarn sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger bei der Planung der Quartiere frühzeitig mit ein und schließen Verpflichtungen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen mit den Gemeinden ab, die von der Instone Group selbst erfüllt werden. Dies umfasst beispielsweise die Schaffung von Kitaplätzen und gefördertem Wohnraum an Standorten mit großer Knappheit, den Bau von Schulen oder die Umsetzung von quartiersübergreifenden Mobilitätskonzepten sowie eine naturverträgliche Grünraumplanung.

Während der frühen Akquise- und Baurechtschaffung steht die Instone Group mit den Städten und Gemeinden in regelmäßigem Austausch, um über die städtebaulichen Vereinbarungen hinausgehende sinnvolle Mehrwerte und Ziele für die neue Quartiersentwicklung festzulegen. Ein frühzeitiger Dialog zum Beispiel durch Beteiligungsverfahren oder direkte Befragungen der Nachbarschaft durch das Projektteam und die Ergebnisse einer sorgfältigen Standortanalyse bilden die Basis für die bedarfsgerechte Quartiersentwicklung. In diesem Zuge werden auch häufig konkrete Vereinbarungen mit der Nachbarschaft geschlossen.

Innerhalb der Prozesse zur Baurechtschaffung nimmt die Instone Group an den vorgegebenen Beteiligungsverfahren teil. In diesem strukturierten Prozess werden verschiedene Akteure, wie Bürgerinnen und Bürger, Behörden, Verbände oder Unternehmen, in die Planung und Entscheidungsfindung zur Schaffung von Baurecht einbezogen. Ziel ist es, Transparenz zu fördern, unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen und Konflikte frühzeitig zu lösen. Diese Verfahren können unter anderem öffentliche Anhörungen oder schriftliche Stellungnahmen umfassen und finden beispielsweise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplänen statt. Sie stellen sicher, dass betroffene Parteien ihre Meinungen und Vorschläge einbringen können, bevor Entscheidungen verbindlich getroffen werden.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

► Governance

Verankerung in der Unternehmensführung

Integration in Managementstrukturen und Prozesse

Einbindung in Entscheidungsprozesse

Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente

Menschenrechtspolitik

Stakeholder

► Kompetenzaufbau und Schulungen

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Bei den Projekten geht die Instone Group häufig über die üblichen Standard-Beteiligungsverfahren hinaus und setzt auf einen interaktiven Ansatz, der die aktive Einbindung der Interessengruppen während des gesamten Planungsprozesses fördert. Ein konkretes Beispiel hierfür aus dem Jahr 2024 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Real-Gelände in Maintal-Dörnigheim durch die Instone Group, bei der über 150 Bürgerinnen und Bürger in einer öffentlichen Veranstaltung gemeinsam mit Fachplanenden in den Dialog traten, um die „stille Mehrheit“ zu aktivieren und Hinweise sowie Stimmungen frühzeitig in die Planung einzubringen. [↗ Nachhaltigkeitsbericht 2025, Seite 249](#)

Durch die umfassende Einbindung der Interessengruppen und systematische Bewertung der naturbezogenen Auswirkungen der Projekte stellt die Instone Group sicher, dass ihr Geschäftsmodell ökologisch verantwortlich ist und die Interessen verschiedener Gruppen berücksichtigt werden. Dieses Vorgehen ist ein zentraler Schritt, um eine nachhaltige Balance und Harmonie zwischen Mensch und Natur zu erreichen.

KOMPETENZAUFBAU UND SCHULUNGEN

Um naturbezogene Themen auf allen betroffenen Unternehmensebenen effektiv in die Prozesse der Instone Group integrieren zu können, werden die Kenntnisse der damit befassten Mitarbeitenden kontinuierlich erweitert. Dies erfolgt unter anderem durch die Befassung mit naturbezogenen Themen innerhalb der sogenannten IMPACT-Arbeitsgruppen. Diese setzen sich aus mehr als 35 Mitarbeitenden der Instone Group zusammen und arbeiten standortübergreifend aus verschiedenen Blickwinkeln an zentralen ESG-Themen und damit auch naturbezogenen Themen, wie etwa Biodiversität, zusammen. Innerhalb dieser IMPACT-Arbeitsgruppen wird das bereits vorhandene Wissen der Mitarbeitenden geteilt und gemeinsam an praxisorientierten Lösungen gearbeitet. Auf diese Weise erweitern die Mitarbeitenden nicht nur ihr eigenes theoretisches Wissen, sondern können zugleich fundierte Strategien und Maßnahmen im Hinblick auf die Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen der geschäftlichen Tätigkeiten der Instone Group im Zusammenhang mit naturbezogenen Themen entwickeln. Durch die fortlaufende Überprüfung der Strategien und Maßnahmen innerhalb der IMPACT-Gruppen auf ihre tatsächliche Wirksamkeit hin können diese angepasst und in ihrer Wirksamkeit fortlaufend verbessert werden.

Bereits Ende des Jahres 2024 wurde die IMPACT-Arbeitsgruppe „Resiliente Quartiere“ ins Leben gerufen. Diese setzt sich gezielt mit den Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen im Bereich der Biodiversität auseinander. Detaillierte Informationen zu dieser Arbeitsgruppe lassen sich dem Strategieteil auf [Seite 33](#) entnehmen. Ferner entwickelt die IMPACT-Arbeitsgruppe „Resiliente Quartiere“ Strategien und Maßnahmen zur Planung und Umsetzung klimaresilienter, biodiversitätsfördernder Wohnquartiere.

Durch Workshops im Rahmen der IMPACT-Arbeitsgruppen zu besonders relevanten naturbezogenen Themen können diese in den Fokus genommen und die Kenntnisse der Mitarbeitenden auf diesen Gebieten gezielt erweitert werden. Die Arbeit und Ergebnisse der IMPACT-Arbeitsgruppen sind ferner ausführlich im Intranet der Instone Group dargestellt. So haben alle Mitarbeitenden Zugriff darauf und es entsteht eine unternehmenseigene und -spezifische Wissensdatenbank zu naturbezogenen Themen, die kontinuierlich weiterentwickelt wird.

Strategie

Wir beschreiben, wie naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen in die Geschäftsstrategie, Entscheidungsprozesse und Finanzplanung integriert werden und wie diese Faktoren kurz-, mittel- und langfristig die Wertschöpfung, Resilienz und strategische Ausrichtung beeinflussen. Dabei wird sichergestellt, dass naturbezogene Aspekte in allen relevanten Steuerungsinstrumenten verankert und regelmäßig überprüft werden, um auf veränderte Marktbedingungen und regulatorische Anforderungen reagieren zu können.

- 31 Methoden und Analysen zur Ableitung der Strategie
- 34 Wesentliche Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen
- 40 Strategische Maßnahmen
- 41 Zielsetzung und Ausblick



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

► Methoden und Analyse zur Ableitung der Strategie

Wesentliche Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Strategie

Unsere strategische Ausrichtung im Umgang mit naturbezogenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen basiert auf einer klaren Mission und Vision. Sie bildet die Grundlage für unsere Zielsetzung und die Integration naturbezogener Aspekte in alle Unternehmensprozesse.

MISSION UND VISION

Wir entwickeln Quartiere, die ökologische Verantwortung mit wirtschaftlicher Stärke verbinden. Wir schaffen Lebensräume, die die Bedürfnisse von Menschen und Natur gleichermaßen berücksichtigen und gleichzeitig Biodiversität erhalten und fördern.

Unsere Vision ist eine Projektentwicklung, in der naturbezogene Qualitäten, ökologische Funktionen und Ökosystemleistungen selbstverständlich integriert sind und Räume entstehen, die langfristig resilient, lebenswert und zukunftsfähig sind.

ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG

Wir verfolgen das Ziel, die Auswirkungen auf Natur zu minimieren und die Resilienz des Geschäftsmodells gegenüber naturbezogenen Risiken zu stärken. Wir wollen Chancen durch nachhaltige Entwicklung nutzen, Biodiversität systematisch in Akquise, Planung, Bau und Betrieb verankern und die Empfehlungen der TNFD schrittweise weiter in unsere Prozesse integrieren.

METHODEN UND ANALYSEN ZUR ABLEITUNG DER STRATEGIE

Die nachfolgenden Methoden bilden die Grundlage für die Identifikation und Bewertung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen im Rahmen des TNFD-Berichts. Hierzu gehören die Durchführung einer doppelten Wesentlichkeitsanalyse (DMA) und einer Szenarioanalyse, die Nutzung des WWF Biodiversity Risk Filters sowie eine interne Befragung relevanter Fachbereiche.

INTERNE UMFRAGE

Zu Beginn unserer vertieften Befassung mit dem Thema haben wir zunächst den Status quo im Unternehmen erhoben und im Juli 2025 eine interne Umfrage zur Bedeutung von Biodiversität im operativen Projektgeschäft durchgeführt, an der insgesamt rund 30 Mitarbeitende teilnahmen. Ziel war es, den Wissensstand unserer Mitarbeitenden systematisch zu erfassen, das Bewusstsein für ökologische Zusammenhänge zu stärken und den Austausch über konkrete Maßnahmen zu fördern. [≡ Seite 35 f.](#)

DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE

Wir führen eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durch, um unter anderem naturbezogene Themen sowohl hinsichtlich ihrer finanziellen Auswirkungen als auch ihrer Auswirkungen auf die Umwelt zu bewerten.

Zur Sicherstellung eines verantwortungsvollen Umgangs mit Umweltressourcen analysieren wir kontinuierlich die Wechselwirkungen zwischen unseren Bautätigkeiten und natürlichen Ökosystemen. Dabei orientieren wir uns am Impact-Risk-Opportunity (IRO)-Ansatz, um relevante Auswirkungen, Risiken und Chancen zu bestimmen.

SZENARIOANALYSE

Aufbauend auf der Wesentlichkeitsanalyse haben wir eine ergänzende Szenarioanalyse durchgeführt, um die identifizierten naturbezogenen Risiken und Chancen zu überprüfen, zu validieren und gegebenenfalls um bislang nicht berücksichtigte Themen zu erweitern. So stellen wir sicher, dass die Bewertung naturbezogener Themen sowohl auf aktuellen Erkenntnissen als auch auf einer vorausschauenden Perspektive beruht und strategisch relevante Entwicklungen frühzeitig erkennbar werden.

Die Szenarioanalyse folgt einem strukturierten Vorgehen mit klar definierten Analysephasen. [≡ Abbildung 007](#) Diese reichen von der Zielsetzung und Rahmensetzung über die Bewertung des Status quo und die Entwicklung zukünftiger Szenarien bis hin zur Ableitung konkreter Handlungsoptionen. Die Szenarioanalyse bildet eine fundierte Grundlage, um potenzielle Einflüsse auf das Geschäftsmodell ganzheitlich zu verstehen und in die strategische Unternehmenssteuerung zu integrieren.

Die Ergebnisse unterstützen eine vorausschauende strategische Ausrichtung und fördern die dauerhafte Verankerung naturbezogener Themen in unserer langfristigen Unternehmensstrategie. Die Szenarioanalyse ist damit ein zentraler Bestandteil unserer strategischen Nachhaltigkeitsarbeit.

[↗ Nachhaltigkeitsbericht 2025, Seite 224](#)

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

► Methoden und Analyse zur Ableitung der Strategie

Wesentliche Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

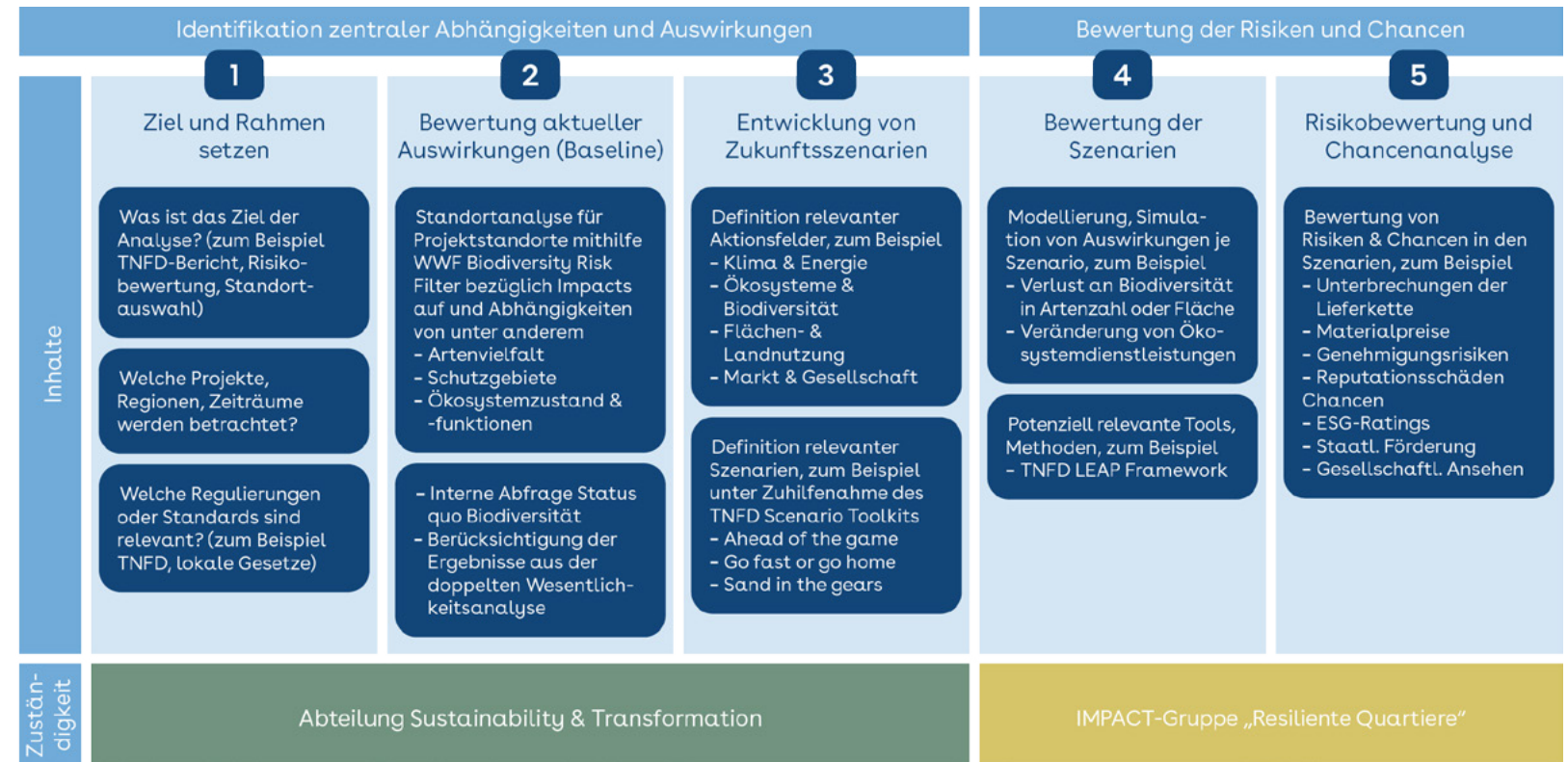
Anhang

Sonstige Informationen

Dabei haben wir uns an den Best Practices und TNFD-Vorschlägen und somit an folgenden Schritten orientiert:

TNFD-orientierter Prozess zur Analyse von Biodiversitäts-Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen

ABBILDUNG 007



Die Szenarioanalyse basiert auf einer Vielzahl von Ereignissen, die sowohl physische als auch transitorische Risiken abbilden.¹ Physische Ereignisse betreffen ökologische Veränderungen wie die Verschlechterung von Ökosystemen, den Rückgang der Artenvielfalt und die eingeschränkte Verfügbarkeit von Ökosystemdienstleistungen. Dazu zählen etwa Frischluftzufuhr, Wasserregulation oder Bodenqualität. Transitorische

Ereignisse hingegen beziehen sich auf politische, regulatorische und marktgetriebene Veränderungen. Hierzu gehören unter anderem strengere Anforderungen an Biodiversitätskonzepte, steigende Materialpreise, neue Recyclingvorgaben, erhöhte Dokumentationspflichten sowie verändertes Kundenverhalten und Kapitalzugang. Auch die Gefahr von Rechtsstreitigkeiten und die Stigmatisierung des Bausektors haben wir als relevante Ereignisse berücksichtigt.

¹ Angelehnt an (Seite 32): <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/meetings/2025/february/issb/ap3c-introduction-tnfd-recommendations.pdf>

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

► Methoden und Analyse
zur Ableitung der
Strategie

Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und
Wirkungsmanagement

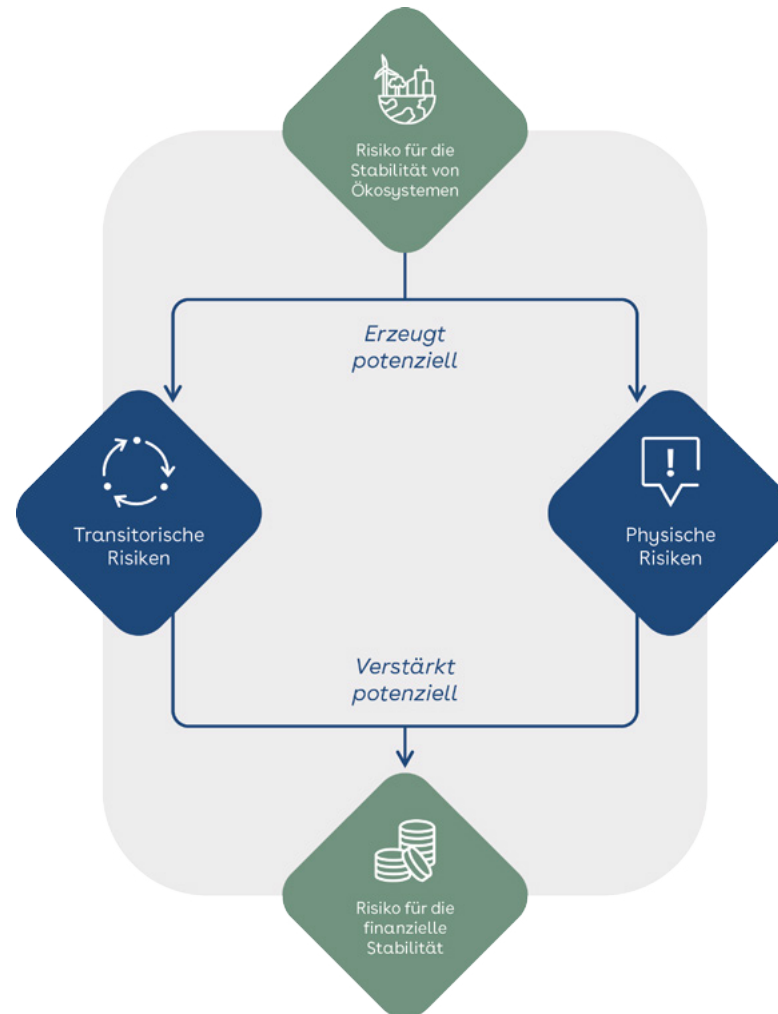
Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Naturbezogene Risiken und ihre potenziellen Auswirkungen
auf die Finanzstabilität

ABBILDUNG 008



Der Aufbau der Analyse erfolgte in zwei Schritten. [Abbildung 007](#) Zunächst führte unser Team Sustainability & Transformation eine Vorabbewertung durch, bei der zentrale Risikoarten, Szenarien und Wirkungsketten identifiziert und vorstrukturiert wurden. Diese Vorarbeit wurde anschließend in einem Workshop gemeinsam mit der IMPACT-Arbeitsgruppe „Resiliente Quartiere“ konkretisiert und erweitert. Dabei wurden Annahmen zu ökologischen Veränderungen, regulatorischen Anforderungen und Marktverhalten diskutiert und auf ihre Relevanz für die Instone Group geprüft.

Um den Stellenwert der biologischen Vielfalt im Unternehmen gezielt zu stärken, bündeln wir unsere Aktivitäten im Themenfeld Biodiversität in einer eigenen Struktur und verfolgen einen systematischen, langfristig angelegten Ansatz. Zu diesem Zweck haben wir im vierten Quartal 2024 die IMPACT-Arbeitsgruppe „Resiliente Quartiere“ gegründet. Sie adressiert Chancen und Herausforderungen im Bereich Biodiversität und entwickelt strategische Ansätze zur nachhaltigen Integration des Themas in alle relevanten Prozesse. Die interdisziplinär besetzte Gruppe aus Expertinnen und Experten der Bereiche Projektentwicklung, -koordination und -management führt Analysen durch, leitet daraus Maßnahmen ab und setzt erste Aufgabenpakete um. In Workshops im Jahr 2025 wurden Erkenntnisse, Zuständigkeiten und konkrete Umsetzungsschritte weiter geschärft.

Im Zentrum der Analyse standen zwei besonders anspruchsvolle Szenarien: „Go fast or go home“ und „Sand in the gears“. Beide Szenarien basieren auf dem TNFD Scenario Toolkit¹ und greifen erhebliche Beeinträchtigungen von Ökosystemen auf, unterscheiden sich jedoch hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Markt- und Nichtmarktkräften. Dadurch lassen sich unterschiedliche Entwicklungspfade ableiten, die aufzeigen, wo für uns die größten potenziellen Risiken entstehen könnten.

Das Szenario „Go fast or go home“ skizziert eine Zukunft mit deutlich zunehmendem Naturverlust, zugleich jedoch mit einer starken Koordination zwischen Markt- und Nichtmarktkräften. Politik, Gesellschaft und Finanzsektor erhöhen den Handlungsdruck auf Unternehmen. Offenlegungspflichten werden ausgeweitet, Reaktionszeiträume verkürzt und Investitionen in naturbezogene Technologien und Lösungen steigen deutlich. Für Unternehmen ergeben sich daraus sowohl potenzielle Wettbewerbsvorteile für frühe Marktteilnehmende als auch erhöhte Anforderungen und kurzfristig steigende Kosten.

¹ <https://tnfd.global/knowledge-hub/worksheets-and-toolkits/>

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► **Strategie**

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

► **Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen**

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

**Risiko- und
Wirkungsmanagement**

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Im Gegensatz dazu beschreibt das Szenario „Sand in the gears“ eine Zukunft, in der Umweltgüter erheblich beeinträchtigt werden, jedoch ohne abgestimmtes Zusammenspiel der wesentlichen Triebkräfte. Regulierungen bleiben uneinheitlich, Investitionsanreize gering und die Datenlage unzureichend. Unternehmen agieren in einem Umfeld, das nur langsam reagiert, mit inkonsistentem Druck und hohen physischen Risiken. Dies führt zu verpassten Chancen für Innovation und Widerstandsfähigkeit sowie zu steigenden Risiken durch Reputationsverluste, Verzögerungen in Projekten und sinkende Umsätze.

Die Wahl dieser beiden Szenarien ermöglicht es uns, sowohl proaktive als auch reaktive Strategien zu bewerten und daraus konkrete Maßnahmen abzuleiten. Sie bilden damit eine belastbare Grundlage für strategische Entscheidungen im Kontext von Biodiversität und Nachhaltigkeit. Beide Szenarien wurden entlang von Wirkungsketten¹ bewertet.

Diese Ereignisse wurden in beiden Szenarien bewertet, jeweils mit Blick auf ihre kurzfristigen und langfristigen Auswirkungen auf Kosten, Umsatz und die strategische Positionierung der Instone Group. ≡ [Tabelle 003](#)

WWF BIODIVERSITY RISK FILTER

Um das Thema Biodiversität zu adressieren, haben wir in den vergangenen Jahren begonnen, unsere potenziellen Auswirkungen systematisch zu analysieren. Im ersten Schritt wurde im Geschäftsjahr 2022 eine spezifische Due Diligence mithilfe des WWF Biodiversity Risk Filters durchgeführt, um die größten Risiken im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit zu identifizieren. Auf dieser Grundlage wurde die Pilotstudie gemäß den Empfehlungen des TNFD im Jahr 2023 weiterentwickelt und im Jahr 2025 aktualisiert. In diesem Zuge wurden alle im Bau befindlichen Projekte und alle im Berichtsjahr 2025 abgeschlossenen Projekte im Projektportfolio analysiert. ≡ [Tabelle 003](#)

**WESENTLICHE ABHÄNGIGKEITEN, AUSWIRKUNGEN,
RISIKEN UND CHANCEN**

Die nachfolgenden Ausführungen geben einen Überblick über die wesentlichen naturbezogenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen, die im Rahmen der angewandten Methoden ermittelt wurden.

ABHÄNGIGKEITEN

Unsere Geschäftstätigkeit ist in hohem Maße von intakten Ökosystemen und deren Leistungen abhängig. Der Zustand der Ökosysteme beeinflusst direkt die Verfügbarkeit von Ökosystemdienstleistungen wie Wasserregulierung, Bodenstabilität und Klimaregulation, die für Bauprojekte essenziell sind. Zudem sind geeignete Flächen eine zentrale Voraussetzung für die Entwicklung neuer Projekte. Einschränkungen durch Schutzgebiete oder degradierte Böden können die Standortwahl erheblich begrenzen. Darüber hinaus besteht eine starke Abhängigkeit von der Verfügbarkeit natürlicher Materialien wie Sand, Holz und mineralischen Rohstoffen. Veränderungen in diesen Bereichen, etwa durch Übernutzung, regulatorische Vorgaben oder klimabedingte Engpässe, können die Kostenstruktur und die Realisierbarkeit von Projekten beeinflussen. Diese Abhängigkeiten wurden in allen angewandten Methoden berücksichtigt, einschließlich der doppelten Wesentlichkeitsanalyse, der Szenarioanalyse sowie der Auswertung mit dem WWF Biodiversity Risk Filter, und bilden die Grundlage für die Identifikation naturbezogener Risiken und Chancen.

¹ Wirkungsketten beschreiben die Abfolge von Zusammenhängen zwischen der Geschäftstätigkeit eines Unternehmens, den daraus entstehenden Auswirkungen auf Naturressourcen und den daraus folgenden Risiken oder Chancen für das Unternehmen. Ausgangspunkt sind naturbezogene Abhängigkeiten oder Eingriffe, die Veränderungen in Ökosystemzuständen auslösen können. Diese Veränderungen führen zu physischen oder transitorischen Risiken, die sich letztlich auf Finanzkennzahlen wie Kosten, Umsätze, Vermögenswerte oder Kapitalzugang auswirken.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

► Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

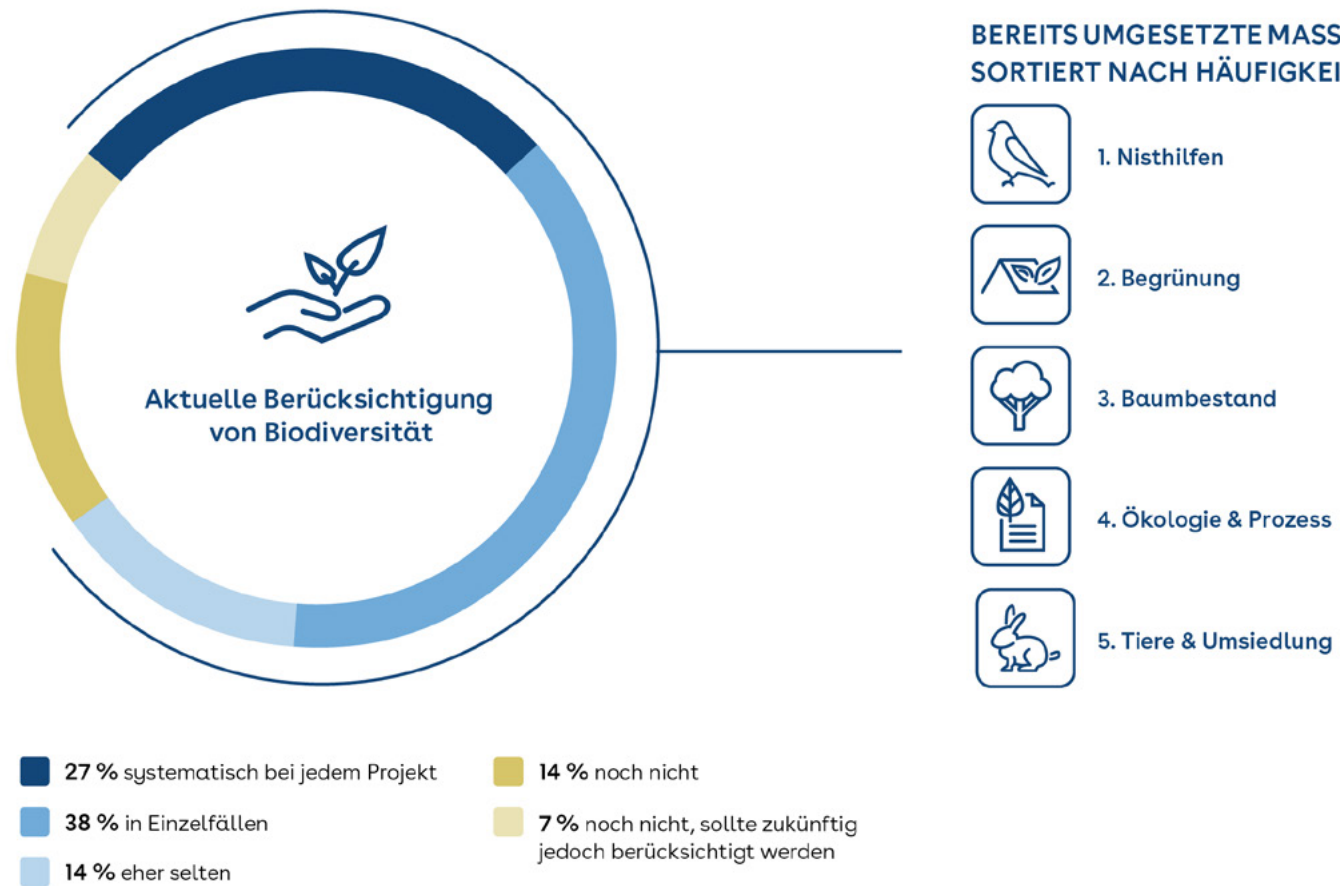
Sonstige Informationen

INTERNE UMFRAGE

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse dieser Umfrage dargestellt.

Aktueller Stand der Biodiversitätsberücksichtigung in Projekten und umgesetzte Maßnahmen

ABBILDUNG 009



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

► Wesentliche Abhängig- keiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Die Befragung zeigt, dass Biodiversität in einem bedeutenden Anteil der Projekte berücksichtigt wird. Insgesamt geben 65 % der Teilnehmenden an, naturbezogene Aspekte zumindest gelegentlich bis systematisch einzubeziehen. Weitere 14 % berücksichtigen diese Aspekte eher selten, während 21 % berichten, dass diese Themen bislang noch nicht Bestandteil der Projektprozesse sind. Die Ergebnisse liefern damit ein differenziertes Bild zum aktuellen Stand der Integration von Biodiversität im Projektkontext.

Die erfassten Maßnahmen beziehen sich überwiegend auf praktische Ansätze wie Nisthilfen, Begrünungsmaßnahmen und den Erhalt von Baumbestand sowie auf ökologische Begleitprozesse und Umsiedlungen von Tierarten.

AUSBLICK

Die Umfrage ermöglicht einen umfassenden Einblick in die derzeitige Praxis im Umgang mit Biodiversität innerhalb der Projekte. Aufbauend auf den Ergebnissen prüfen wir, wie die Integration naturbezogener Themen künftig systematischer über alle Projektphasen hinweg erfolgen kann. Ziel ist es, die Anforderungen der TNFD schrittweise weiter in bestehende Prozesse einzuordnen.

DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE (DMA)

Im Rahmen der DMA wurde das Thema Biodiversität bereits 2024 als doppelt wesentlich bewertet. Diese Bewertung wurde vom Vorstand auch für das Jahr 2025 bestätigt.

Im Folgenden sind die wesentlichen ökologischen Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit sowie die finanziellen Risiken dargestellt, die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse identifiziert wurden. Diese lassen sich in sechs zentrale Aktionsfelder bündeln.

Klima und Energie

- Physische Klimarisiken, wie Hochwasser, Tornados oder ähnliche Naturereignisse, können die Attraktivität und Nutzbarkeit von Standorten erheblich beeinträchtigen. Dies kann zu Erlöseinbußen führen, insbesondere wenn ein Standort infolge solcher Ereignisse an Wert verliert oder seine geplante Nutzung nicht realisiert werden kann.
- Bei der Umsetzung von Neubauprojekten kann die Zunahme von extremen Wetterereignissen und sich ändernden klimatischen Bedingungen wie Hitzewellen, Überschwemmungen und Stürmen bereits in der Planung mit entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt werden.

- Hohe Treibhausgasemissionen können während der Rohstoffgewinnung/ Herstellung von Baumaterialien entstehen.
- Bei der Errichtung von Gebäuden können hohe Mengen an CO₂ ausgestoßen werden, wenn Baumaterialien hergestellt, transportiert und entsorgt werden.
- Die Energieversorgung von Gebäuden während der Nutzungsphase kann zu Treibhausgasemissionen (CO₂) führen.
- Während der Nutzungsphase können Immobilien einen hohen Energiebedarf (kWh), insbesondere für Strom sowie für strombasiertes Heizen und Kühlen, haben.
- Eine mögliche Nichterreichung der Emissionsminderungsziele kann Risiken bergen. Unzureichende Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen oder in eine nachhaltige Produktgestaltung können zu Umsatzeinbußen führen.

Ökosysteme und Biodiversität (inklusive Wasser)

- Auch die Rohstoffgewinnung für Baumaterialien sowie die Flächenversiegelung im Zuge von Bauprojekten können die natürliche Umwelt verändern. Diese Prozesse können Lebensräume beeinträchtigen sowie Bodenerosion, Wasserknappheit und den Verlust ökologischer Bodenfunktionen fördern.
- Unsere Bautätigkeit kann zur Zerstörung, Fragmentierung und Degradierung natürlicher Lebensräume führen. Dies betrifft nicht nur die unmittelbaren Bauflächen, sondern auch angrenzende Ökosysteme. Die damit verbundenen Eingriffe können langfristig die Funktionalität und Resilienz dieser Systeme gefährden.
- Wenn ein Grundstück aufgrund von geschützten Arten oder sensiblen Lebensräumen nicht wie geplant bebaut werden kann, können finanzielle Risiken – etwa durch zusätzliche Gutachten, behördliche Auflagen oder Projektverzögerungen – entstehen. Unter Umständen kann die Bewertung dieser Risiken dazu führen, dass das Grundstück nicht entwickelt, sondern strategisch unbebaut veräußert wird.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

► Wesentliche Abhängig- keiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Flächen und Landnutzung

- Der Bausektor ist ein hoher CO₂-Emittent und kann zu einer nicht nachhaltigen Nutzung von Flächen führen. Gebäude können Klimarisiken ausgesetzt sein und müssen im Hinblick darauf angepasst werden.

Ressourcen und Materialien

- Die Herstellung von Baumaterialien sowie Bautätigkeiten können sehr große Mengen natürlicher und künstlicher Ressourcen erfordern.
- Unsere Bautätigkeit ist stark von natürlichen Ressourcen wie Sand, Holz und Eisenerz abhängig. Eine Verknappung dieser Rohstoffe kann Kostensteigerungen und wirtschaftliche Risiken verursachen. Um die Klimaziele bis 2045 zu erreichen, sind neue Materialien, klimaangepasste Bauweisen und ökologische Standards erforderlich. Im Fokus stehen die Reduzierung von CO₂-Emissionen und ein ressourcenschonender Materialeinsatz nach Prinzipien der Kreislaufwirtschaft. Die Umstellung auf recycelte und alternative Baustoffe ist derzeit schwer kalkulierbar, da Preise schwanken und die Verfügbarkeit begrenzt ist. Langfristig könnte die Diversifizierung der Baustoffe das Angebot erweitern und Preisstrukturen verändern.

Zirkularität und Abfall

- Bei Bautätigkeiten können große Mengen an festen Abfällen anfallen.

Regulierung und Governance

- Kommunale Vorgaben, wie Auflagen zu Umweltschutz, können die Bauausführung beeinflussen. Umsätze können dadurch gegebenenfalls später oder geringer realisiert werden.
- Naturbezogene Risiken werden zunehmend als relevanter Bestandteil der Risikoanalyse im Finanzsektor betrachtet. Vor diesem Hintergrund werden Banken von Aufsichtsbehörden verstärkt dazu angehalten, Biodiversitätsrisiken systematisch zu erfassen und zu bewerten. Eine unzureichende Berücksichtigung kann dazu führen, dass entsprechende Anforderungen, einschließlich regulatorischer Vorgaben mit Bezug zur EU-Taxonomie, nicht vollständig erfüllt werden und sich dies auf die Finanzierungsbedingungen auswirkt.

Darüber hinaus haben wir ein weiteres Aktionsfeld identifiziert: Markt und Gesellschaft. Zu diesem Feld konnte kein spezifischer IRO aus der Wesentlichkeitsanalyse zugeordnet werden, da es primär als übergeordnete Rahmenbedingung wirkt und weniger direkte physische Abhängigkeiten oder Auswirkungen auf Naturleistungen aufweist. Dennoch ist es von hoher strategischer Bedeutung, da es maßgeblich beeinflusst, wie wir auf identifizierte Risiken und Chancen reagieren – beispielsweise durch gesetzliche Vorgaben, Markttrends oder gesellschaftliche Erwartungen.

Die TNFD-Matrix fasst die Ergebnisse aus Wesentlichkeitsanalyse, Szenarioanalyse und WWF Biodiversity Risk Filter in einer konsolidierten Struktur zusammen. Ziel ist es, alle relevanten Themen in den Aktionsfeldern zu bündeln und deren Bedeutung für das Unternehmen ganzheitlich zu erfassen. Für jedes Aktionsfeld und die dazugehörigen Unterthemen zeigt die Matrix, in welchem Maße wir auf Naturleistungen angewiesen sind (Abhängigkeiten), welche Auswirkungen unsere Geschäftstätigkeit auf die Natur hat und welche Risiken sowie Chancen sich für uns unter den beiden Szenarien („Go fast or go home“ und „Sand in the gears“) ergeben. Ein wesentliches Element ist die Einflussnahme, die angibt, wie stark wir ein Aktionsfeld durch eigene Maßnahmen beeinflussen können. Diese Bewertung unterstützt die Priorisierung und den gezielten Ressourceneinsatz. Die Logik der Matrix folgt einem mehrstufigen Vorgehen: Unterthemen werden zunächst zu Aktionsfeldern gruppiert, anschließend je Methode bewertet und nach dem Maximalprinzip konsolidiert. So entsteht eine transparente Grundlage für Steuerung, strategische Entscheidungen und Berichterstattung. Eine hohe Abhängigkeit von Naturleistungen und gleichzeitig hohe Auswirkungen auf die Natur bedeuten nicht nur ein Risiko, sondern können auch eine Chance darstellen. Denn gerade in diesen Bereichen haben wir die Möglichkeit, durch gezielte Maßnahmen positive Effekte zu erzielen, Innovationen voranzutreiben und uns strategisch zu positionieren.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

► Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere TNFD-Matrix

TABELLE 003

		WWF	WWF und DMA	Szenarioanalyse					
Aktionsfelder	Unterthemen	Abhängigkeiten	Auswirkungen	Szenario	Kurzfristig		Langfristig		Einflussnahme
					Risiko	Chance	Risiko	Chance	
Klima und Energie	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit dem Ausstoß von Treibhausgasen, Energieverbrauch und Energieversorgung entlang des Lebenszyklus von Gebäuden verbunden sind. Dazu gehören: - Emissionen in der Wertschöpfungskette - Energieverbrauch und Versorgung in der Nutzungsphase - Energiebezogene regulatorische Anforderungen und Marktveränderungen - Physische Klimarisiken und Umweltfaktoren	H	VH	Go fast or go home	M		H		VH
				Sand in the gears	L		H		
Ökosysteme und Biodiversität (inkl. Wasser)	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit dem Schutz und der nachhaltigen Nutzung von Ökosystemen sowie der Erhaltung biologischer Vielfalt verbunden sind. Dazu gehören: - Zustand und Nutzung von Ökosystemen - Abhängigkeit von Ökosystemen - Artenvielfalt und Schutzgebiete - Risiken für Flora und Fauna - Ökosystembezogene Anforderungen und regulatorische Entwicklungen	M	VH	Go fast or go home	M		M		H
				Sand in the gears	M			H	
Flächen- und Landnutzung	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit der Verfügbarkeit, Qualität und nachhaltigen Nutzung von Flächen sowie den Standortbedingungen für Bauprojekte verbunden sind. Dazu gehören: - Verfügbarkeit geeigneter Flächen - Qualität und Eigenschaften des Standorts - Risiken durch physische Standortbedingungen - Nachhaltige Flächennutzung und Klimaanpassung	H	VH	Go fast or go home	M		H		H
				Sand in the gears	L		L		
Ressourcen und Materialien	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit der Sicherstellung und nachhaltigen Nutzung von Materialien und Rohstoffen verbunden sind. Dazu gehören: - Verfügbarkeit von Materialien und Rohstoffen - Kosten und Marktveränderungen - Ressourcenzuflüsse und -nutzung - Versorgungsdruck durch globale Knappheit	L	H	Go fast or go home	M		M	H	VH
				Sand in the gears	M		H		

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

► Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere TNFD-Matrix

TABELLE 003

		WWF	WWF und DMA	Szenarioanalyse					
Aktionsfelder	Unterthemen	Abhängigkeiten	Auswirkungen	Szenario	Kurzfristig		Langfristig		Einflussnahme
					Risiko	Chance	Risiko	Chance	
Zirkularität und Abfall	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit der Entstehung, Vermeidung und nachhaltigen Behandlung von Abfällen sowie der Integration von Recycling- und Kreislaufkonzepten verbunden sind. Dazu gehören: - Abfallmengen in der Bauproduktion - Anforderungen an Recycling und Kreislaufwirtschaft	N.A.	M	Go fast or go home	M			H	M
	Sand in the gears			L		H			
Regulierung und Governance	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit rechtlichen, politischen und finanziellen Rahmenbedingungen sowie der Risikovorsorge für Bauprojekte verbunden sind. Dazu gehören: - Steigende regulatorische Anforderungen - Finanzielle Auswirkungen bei Nichteinhaltung - Rechtliche und politische Risiken - Regulatorisch geforderte Planung zur Klimaanpassung	M	L	Go fast or go home	H		M	M	L
	Sand in the gears			M		M			
Markt und Gesellschaft	Dieses Thema umfasst alle Aspekte, die mit wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, gesellschaftlichen Erwartungen und sozialen Risiken für die Immobilien- und Bauwirtschaft verbunden sind. Dazu gehören: - Makroökologische Entwicklungen - Veränderungen im Kundenverhalten und Reputation - Soziale und ethische Anforderungen - Erhöhte Erwartungen an Transparenz und Verantwortung	H	VH	Go fast or go home	H			H	L
	Sand in the gears			H		H			

L	geringe Abhängigkeit/Auswirkung	VH	sehr hohe Abhängigkeit/Auswirkung
M	mittlere Abhängigkeit/Auswirkung	N.A.	nicht anwendbar
H	hohe Abhängigkeit/Auswirkung		

L	geringes Risiko	M	mittlere Chance	L	geringer Einfluss
M	mittleres Risiko	H	hohe Chance	M	mittlerer Einfluss
H	hohes Risiko			H	hoher Einfluss
				VH	sehr hoher Einfluss

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen

► Strategische Maßnahmen

Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

STRATEGISCHE MASSNAHMEN

Zur wirksamen Steuerung der identifizierten naturbezogenen finanziellen Risiken und zur Minimierung ökologischer Auswirkungen hat die Instone Group nachfolgende Maßnahmen entwickelt. Die Maßnahmen sind systematisch nach den Aktionsfeldern der Matrix gegliedert:

Klima und Energie

- Wir führen eine qualifizierte Klimaszenarioanalyse durch, um frühzeitig zu erkennen, ob zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen erforderlich sind. Dadurch wird das Risiko einer Nichterreichung der Emissionsminderungsziele sowie potenzieller Umsatzeinbußen verringert.
- Die Klimaszenarioanalyse bei Grundstücksankauf ist ein entscheidendes Werkzeug, um die Ungewissheit des Klimawandels in strategische Entscheidungen einzubeziehen. Eine frühzeitige Berücksichtigung und ein stetiger Austausch über mögliche physische Klimarisiken im Planungsprozess schaffen dabei Planungssicherheit, ermöglichen eine sofortige Anpassung der Planung in einer frühen Planungsphase und können die Resilienz unserer Immobilien langfristig erhöhen.
- Zur Abschätzung der Entwicklung der Baukosten führen wir eine qualifizierte, quantitative transitorische Klimaszenarioanalyse in Verbindung mit Marktszenarien durch und prüfen diese regelmäßig. Zur weiteren Eingrenzung des Einflusses der Kosten für CO₂-Emissionszertifikate und Energiepreisentwicklungen wurde 2022 mit einem Entwurf einer MACC (Marginal Abatement Cost Curve) begonnen; dies wird weiter ausgebaut und dient zur kontinuierlichen Überprüfung.

Ökosysteme und Biodiversität (inklusive Wasser)

- Das Einholen von ökologischen Gutachten, wie zum Beispiel Flora-Fauna-Habitat-Gutachten (FFH-Gutachten) und im Rahmen der Due-Diligence-Phase, sowie die Durchführung von gegebenenfalls Umweltverträglichkeitsprüfungen dienen der frühzeitigen Identifikation und Bewertung potenzieller Risiken für Biodiversität und Ökosystemleistungen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Wahrscheinlichkeit zu verringern, dass wir Projektflächen aufgrund von Beeinträchtigungen für Flora und Fauna nicht wie geplant nutzen können.

- Um den Auswirkungen des Naturverlusts und der Verschlechterung lokaler Ökosysteme entgegenzuwirken, setzen wir auf technologische und naturbasierte Lösungen. Dazu gehören unter anderem Begrünungsmaßnahmen wie Grünfassaden und Gründächer, artenreiche Vegetationsflächen sowie naturnahe Strukturen wie Hecken, Feuchtbiotope oder Nisthilfen. Ergänzend fördern wir den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge und Regenwasserverwertungssysteme. Diese Maßnahmen steigern die ökologische Qualität unserer Standorte und erhöhen gleichzeitig ihre Resilienz gegenüber klimatischen Veränderungen.

Flächen und Landnutzung

- Zur Minderung des Risikos, dass kommunale Umweltschutzaufgaben die Bauausführung verzögern oder die Umsatzrealisierung beeinträchtigen, pflegen wir einen engen Austausch mit den zuständigen Fachbehörden. Zudem werden klare Regelungen in städtebaulichen Verträgen verankert und – falls erforderlich – Vorverträge mit Fördergebern sowie Anpassungsklauseln integriert, um Planungssicherheit zu gewährleisten.

Ressourcen und Materialien

- Zur Reduzierung von Umweltwirkungen und zur Förderung einer ressourcenschonenden Bauweise stellen wir schrittweise auf nachhaltige, recycelte und naturverträgliche Materialien um. Dabei achten wir verstärkt auf transparente und verantwortungsvolle Lieferketten, um ökologische und soziale Standards entlang der gesamten Wertschöpfungskette sicherzustellen.

Zirkularität und Abfall

- Zur Förderung einer kreislaforientierten Bauweise setzen wir verstärkt auf Baumaterialien, die sowohl eine deutliche CO₂-Reduktion ermöglichen als auch eine hohe Wiederverwendbarkeit im Sinne des Cradle-to-Cradle-Prinzips aufweisen. Damit unterstützen wir geschlossene Materialkreisläufe, minimieren Abfälle entlang des Lebenszyklus und steigern die ökologische Effizienz unserer Bauprojekte.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

► Strategie

Methoden und Analyse
zur Ableitung der Strategie

Wesentliche Abhängig-
keiten, Auswirkungen,
Risiken und Chancen

Strategische Maßnahmen

► Zielsetzung und Ausblick

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Regulierung und Governance

- Damit wir regulatorische Vorgaben korrekt interpretieren und die naturbezogenen Anforderungen der EU-Taxonomie erfüllen, haben wir eine juristische Beratung beauftragt. Dies reduziert das Risiko höherer Finanzierungskosten durch fehlende Konformität.

Markt und Gesellschaft

- Um den Erwartungen von Markt und Gesellschaft gerecht zu werden, planen und realisieren wir biodiversitätsfördernde Maßnahmen bereits in frühen Projektphasen. Durch eine klare Positionierung am Markt sowie ein gezieltes Marketing- und Kommunikationskonzept machen wir diesen Mehrwert sichtbar und stärken das Bewusstsein für eine naturpositive und verantwortungsvolle Projektentwicklung.

ZIELSETZUNG UND AUSBLICK

Zu unseren wesentlichen Handlungsfeldern zählt es, eine verbindliche Biodiversitätsrichtlinie für Neubauvorhaben konzeptionell zu prüfen und Standorte mit besonders hohem Naturrisiko auszuschließen, sofern eine verantwortungsvolle Projektentwicklung dort nicht gewährleistet werden kann. Darüber hinaus verfolgen wir das Ziel, grüne und biodiversitätsfreundliche Quartiere zu entwickeln, die ökologische Funktionen stärken und natürliche Lebensräume fördern. Um Biodiversität frühzeitig und systematisch zu berücksichtigen, wird das Thema zudem in Investitionsprozesse, Standortentscheidungen sowie unser digitales Planungs- und Steuerungstool integriert.

Im Rahmen der weiteren Umsetzung unserer TNFD-Strategie werden künftig konkrete Maßnahmen und Instrumente transparent bereitgestellt. Dazu zählt die Veröffentlichung eines Maßnahmen-Baukastens, der eine systematische Auswahl und Umsetzung naturbezogener Maßnahmen entlang des gesamten Projektzyklus ermöglicht. Ergänzend ist die Erarbeitung und Veröffentlichung eines Biodiversitäts-Konzeptpapiers vorgesehen, das Leitlinien und praxisorientierte Empfehlungen zur Förderung der biologischen Vielfalt in der Immobilienprojektentwicklung enthält.

Zur Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen aus dem Baukasten wird zudem ein Verfahren zur Einwertung nach monetären und biodiversitätsfördernden Kriterien entwickelt. So schaffen wir eine fundierte Grundlage für wirksame Entscheidungen, verbessern die Steuerbarkeit von Biodiversitätszielen und erhöhen die Transparenz gegenüber internen und externen Stakeholdern.

Risiko- und Wirkungs- management

Wir stellen die Prozesse zur Identifikation, Bewertung, Priorisierung und Steuerung naturbezogener Risiken und Chancen sowie deren Einbindung in das unternehmensweite Risiko- und Chancenmanagement dar. Diese Prozesse basieren auf klar definierten Kriterien und werden regelmäßig überprüft, um neue Entwicklungen und regulatorische Anforderungen zu berücksichtigen. Die Ergebnisse fließen in strategische Entscheidungen und operative Maßnahmen ein.

- 44 Identifikation naturbezogener Risiken und Auswirkungen
- 44 Risikobewertung und Priorisierung
- 44 Integration in bestehende Risikomanagementsysteme
- 45 Steuerung, Monitoring und Maßnahmenplanung

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

► Risiko- und Wirkungsmanagement

Identifikation natur-
bezogener Risiken und
Auswirkungen

Risikobewertung und
Priorisierung

Integration in bestehende
Risikomanagement-
systeme

Steuerung, Monitoring
und Maßnahmenplanung

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

Risiko- und Wirkungsmanagement

Der verantwortungsvolle Umgang mit Biodiversität ist für uns ein zentraler Bestandteil nachhaltigen Handelns. Er umfasst die Reduzierung und Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Natur im Rahmen unseres Wirkungsmanagements und bildet zugleich einen wesentlichen Baustein eines vorausschauenden Risikomanagements, da der Verlust biologischer Vielfalt erhebliche Auswirkungen auf die unternehmerische Stabilität und den langfristigen Erfolg haben kann.

Die Abteilung Sustainability & Transformation übernimmt die Verantwortung für das Wirkungsmanagement und identifiziert die wesentlichen Auswirkungen unserer Projekte auf Natur und Biodiversität. Die Ergebnisse werden an die IMPACT-Gruppen weitergegeben, die auf dieser Grundlage konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation negativer Umweltauswirkungen entwickeln und festlegen sowie deren Umsetzung überwachen. Die Wirkung wird anhand der im Anschluss vorgestellten Kennzahlen [Tabelle 004](#) gemessen, wie zum Beispiel Grünflächenanteil und Emissionen in der Wertschöpfungskette. Damit schaffen wir Transparenz hinsichtlich unserer Beiträge zur Biodiversität und ermöglichen eine kontinuierliche Verbesserung.

Die Instone Group verfügt über ein etabliertes und strukturiertes Risikomanagementsystem mit klaren Prozessen zur Identifikation, Bewertung und Steuerung von Risiken. Dies ermöglicht es uns, Biodiversitätsaspekte bereits heute systematisch in unsere Unternehmensprozesse einzubinden und so naturbezogene Risiken frühzeitig zu adressieren und zu steuern.

Als Risikomanagementsystem wird bei der Instone Group die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen bezeichnet, die dazu dienen, unternehmerische Risiken frühzeitig zu erkennen und mit geeigneten Maßnahmen rechtzeitig gegenzusteuern. Dies soll die vorgegebenen Unternehmensziele und den künftigen Erfolg unseres Unternehmens sichern. Unerkannte und daher ungesteuerte sowie unbewältigte Risiken stellen ein hohes Gefährdungspotenzial für die Instone Group dar. Mit einem

systematischen Risikomanagement wird dieses verringert. Zudem werden der Fortbestand der Gesellschaft, der Erhalt von Arbeitsplätzen und die erfolgreiche Weiterentwicklung der Instone Group gesichert. Das Rahmenkonzept des Risikomanagementsystems wurde in Konformität zum Prüfungsstandard IDW PS 340 n. F. erstellt.

Zu den zentralen Elementen des Risikomanagementsystems zählen der Einsatz einer Risikomanagementsoftware, quartalsweise erfolgende Risikoidentifikationen, ein engmaschiges datenbankgestütztes Projektcontrolling, regelmäßig stattfindende Besprechungen, interne Genehmigungsprozesse für jegliche weitreichenden Entscheidungen, das Interne Kontrollsystem (IKS) und das Vieraugenprinzip. Die Befugnisse für die einzelnen Entscheidungsebenen werden in den internen Richtlinien eindeutig geregelt. Im Risikomanagementprozess besteht kein gesondertes Chancenmanagement. Wir beurteilen identifizierte Chancen hinsichtlich ihrer Auswirkung auf die geplanten Ergebnisgrößen im Rahmen bestehender Planungs- und Controllingprozesse.

Gemeinsam mit unternehmensunabhängigen Partnern arbeiten wir kontinuierlich daran, das Risikomanagementsystem zu optimieren. Die Instone Group unterliegt als eine an der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard) gelistete Aktiengesellschaft den entsprechenden regulatorischen Rahmenbedingungen. Infolgedessen sind Vorstand und Aufsichtsrat auch jährlich zur Abgabe einer Erklärung darüber verpflichtet, in welchem Umfang die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) beachtet werden. Alle anwendbaren internen Richtlinien, Geschäftsordnungen und Maßnahmen, die einen konzernweit standardisierten und strukturierten Ansatz für das Risikomanagement sichern sollen, werden regelmäßig intern überprüft und gegebenenfalls aktualisiert.

Im Rahmen des Risikomanagementprozesses koordiniert das Risikomanagement die Erfassung, Bewertung, Dokumentation und Kommunikation der Risiken. Es konsolidiert die Risikomeldungen der Risikoverantwortlichen und erstellt den Bericht für den Vorstand und den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats. Somit wird der Vorstand in die Lage versetzt, wesentliche Risiken im Unternehmen beziehungsweise im Unternehmensumfeld systematisch und rechtzeitig zu identifizieren und zu bewerten sowie entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten.

➔ [Geschäftsbericht 2025, Seite 43 f.](#)

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

► Risiko- und Wirkungsmanagement

► Identifikation naturbezogener Risiken und Auswirkungen

► Risikobewertung und Priorisierung

► Integration in bestehende Risikomanagementsysteme

Steuerung, Monitoring und Maßnahmenplanung

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

IDENTIFIKATION NATURBEZOGENER RISIKEN UND AUSWIRKUNGEN

Die Identifikation naturbezogener Risiken und Auswirkungen erfolgt auf Basis der im Strategieteil beschriebenen Methodiken. Dazu zählen unter anderem die doppelte Wesentlichkeitsanalyse, die Szenarioanalyse sowie die Anwendung des WWF Biodiversity Risk Filters. Diese Instrumente ermöglichen eine systematische Bewertung potenzieller Risiken und Auswirkungen entlang unserer Wertschöpfungskette. Dabei werden physische Risiken (zum Beispiel Wasserknappheit, Naturkatastrophen), transitorische Risiken (zum Beispiel neue gesetzliche Anforderungen, Bauauflagen) sowie Reputationsrisiken (zum Beispiel öffentliche Kritik oder NGO-Kampagnen) berücksichtigt. Die detaillierte Beschreibung der eingesetzten Verfahren sowie die identifizierten Risiken und Auswirkungen finden sich im Strategieteil dieses Berichts. [≡ Seite 30 ff.](#)

Die im Rahmen der angewendeten Methoden identifizierten Risiken werden kontinuierlich überwacht und schrittweise in das bestehende Risikomanagementsystem integriert. [≡ Tabelle 003](#)

RISIKOBEWERTUNG UND PRIORISIERUNG

Im Rahmen eines systematischen Prozesses identifizieren, analysieren und aktualisieren die Risikoverantwortlichen bei Bedarf mit Unterstützung der Risikoassistentinnen und -assistenten regelmäßig alle Risiken in ihrem Verantwortungsbereich, die sich im Abgleich zur geltenden Mittelfristplanung ergeben. Diese werden in die sechs Risikokategorien „Allgemeine Unternehmensrisiken“, „Compliance-Risiken“, „Finanzrisiken“, „Projektgeschäftsrissen“, „IT- und Kommunikationsrisiken“ sowie „Rechtliche Risiken“ und deren Subkategorien unterteilt. Für jedes Risiko werden die ermittelten Schadensauswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten innerhalb von festgelegten Bandbreiten klassifiziert und in einer konzernübergreifenden Risikoübersicht dokumentiert. Eine Bewertung der Risiken erfolgt in Bezug auf das Ergebnis vor Steuern (EBT), das Ergebnis nach Steuern (EAT) sowie die Liquidität. Hierbei werden negative Abweichungen auf diese Planwerte für den Betrachtungszeitraum von drei Jahren berücksichtigt.

[➤ Geschäftsbericht 2025, Seite 44](#)

INTEGRATION IN BESTEHENDE RISIKOMANAGEMENTSYSTEME

Soweit nicht anders angegeben, ist das Thema Nachhaltigkeit inklusive Biodiversität gemäß der vom Vorstand verabschiedeten und verbindlichen Richtlinie zum Risikomanagementsystem vollumfänglich in unsere übergreifenden Risikomanagement- und internen Kontrollsysteme integriert. Darüber hinaus nimmt die Abteilung Sustainability & Transformation seit dem Geschäftsjahr 2025 in regelmäßigen Abständen an den Sitzungen des Risikokomitees der Instone Group teil und berichtet dort über die spezifischen Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsaspekten. Grundlage für die Erfassung und Bewertung der Risiken im Hinblick auf die Nachhaltigkeits- und TNFD-Berichterstattung sind die mit dem Vorstand abgestimmte doppelte Wesentlichkeitsanalyse sowie die Ergebnisse der Szenarioanalyse und des WWF Biodiversity Risk Filters.

Das interne Kontrollsystem dient der Vermeidung und Minimierung der Risiken im Verfahren der Nachhaltigkeits- und TNFD-Berichterstattung. Es ist eng mit dem Risikomanagementsystem verknüpft, wird inhaltlich von der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen verantwortet und kontinuierlich weiterentwickelt. Die Leitungsfunktion berichtet direkt an den CFO. Das Risikomanagement wird von dem Bereich Controlling & Risikomanagement verantwortet, der ebenfalls unmittelbar dem CFO berichtet. Auch die Ergebnisse der Risikobewertung im Hinblick auf das Verfahren der Nachhaltigkeits- und TNFD-Berichterstattung sind Bestandteil der regelmäßigen Berichterstattung an den Vorstand und den Aufsichtsrat. Der Vorstand würdigt und verabschiedet dabei als höchste Entscheidungsinstanz die dokumentierten Risiken. Darüber hinaus befasst sich der Prüfungsausschuss mit der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems. Schließlich wird auch der jährliche Nachhaltigkeits- und TNFD-Bericht vom Vorstand als höchster Entscheidungsinstanz in letzter Verantwortung verabschiedet und der Nachhaltigkeitsbericht vom Prüfungsausschuss im Rahmen seiner Vorbereitung der Entscheidung des Gesamtaufsichtsrats über die Billigung des Jahres- und Konzernabschlusses inhaltlich gewürdigt.

[➤ Nachhaltigkeitsbericht 2025, Seite 189](#)

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

► **Risiko- und Wirkungsmanagement**

Identifikation natur-
bezogener Risiken und
Auswirkungen

Risikobewertung und
Priorisierung

Integration in bestehende
Risikomanagement-
systeme

► **Steuerung, Monitoring
und Maßnahmenplanung**

Kennzahlen und Ziele

Anhang

Sonstige Informationen

STEUERUNG, MONITORING UND MASSNAHMENPLANUNG

Das Risikomanagementsystem unterliegt einer regelmäßigen Aktualisierung und Weiterentwicklung, insbesondere auch der Anpassung an Veränderungen in unserem Unternehmen. Die Risikomanagementrichtlinie beschreibt die Kernelemente des Risikomanagementsystems und definiert die Zuständigkeiten. Sie wird bei Bedarf fortlaufend angepasst. Grundlegende und koordinierende Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Risikomanagementsystem werden vom Unternehmensbereich Controlling & Risikomanagement wahrgenommen und dem Risikomanagementkomitee kommuniziert sowie bei Bedarf durch das Risikomanagementkomitee und den Vorstand der Instone Group freigegeben.

Zu diesem Prozess gehören unter anderem:

- Dokumentation und Kommunikation der Regeln für den Risikomanagementprozess bei der Instone Group.
- Definition, fortlaufende Ermittlung und Prüfung der Risikotragfähigkeit des Unternehmens.
- Weiterentwicklung der bestehenden Regelungen zum Risikomanagement.
- Anlaufstelle für alle Grundsatzfragen zum Risikomanagement bei der Instone Group.
- Kritische Hinterfragung der gemeldeten Risikosituation sowie Diskussion und kritische Reflexion bei Unklarheiten bezüglich gemeldeter beziehungsweise nicht gemeldeter Risiken.
- Diskussion, Koordination und Nachverfolgung von Gegensteuerungsmaßnahmen.

- Ermittlung der Risikotragfähigkeit.
- Schulung der Risikoverantwortlichen und Assistenten.
- Berichterstattung an den Vorstand über die wesentlichen Risiken und deren Entwicklung.

Der beschriebene Prozess wird permanent vom Unternehmensbereich Controlling & Risikomanagement gemanagt. Die Ergebnisse sowie die entscheidungsrelevanten Punkte hieraus werden dem einmal im Quartal tagenden Risikomanagementkomitee vorgelegt. Außerordentliche Sitzungen werden bei Bedarf einberufen.

Die Dokumentation des Risikomanagements erfolgt vierteljährlich in einem Risikobericht, der dem Vorstand zur Verfügung gestellt wird. Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats wird ebenfalls viermal jährlich über die Risikolage informiert. Dieses Berichtssystem stellt sicher, dass sowohl Führungs- als auch Kontrollgremien umfassend informiert sind und relevante operative Frühwarnindikatoren zur Verfügung stehen. Auf diese Weise können Fehlentwicklungen rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen frühzeitig initiiert werden. Sollten wesentliche Risiken unvermittelt auftreten, werden diese unverzüglich an den Vorstand berichtet.

➔ [Geschäftsbericht 2025, Seite 45 f.](#)

Kennzahlen und Ziele

Wir beschreiben die verwendeten Kennzahlen zur Messung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie die festgelegten Ziele zur Steuerung und Verbesserung der Leistung in diesem Themenfeld. Dies umfasst auch die Transparenz über Fortschritte und die Integration von Zielen in die Unternehmensstrategie. Die Kennzahlen sind so definiert, dass sie eine klare zukünftige Vergleichbarkeit ermöglichen und als Grundlage für kontinuierliche Verbesserungsmaßnahmen dienen.

48 Ziele

48 Monitoring und
Berichterstattung

49 Unsere TNFD-Zieltabelle



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

Ziele

Monitoring und
Berichterstattung

Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

Kennzahlen und Ziele

Die Instone Group prüft im Geschäftsjahr 2026, welche Ziele im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen entwickelt werden können. Dabei wird untersucht, wie spezifische, messbare und zeitgebundene Zielsetzungen erarbeitet werden können, die die wesentlichen Auswirkungen des Unternehmens auf Biodiversität und Ökosysteme gezielt adressieren. Wir wollen auf dieser Basis klare Handlungsrahmen und Fortschrittsindikatoren definieren, die den Anforderungen der TNFD-Berichterstattung entsprechen und eine transparente Bewertung der Maßnahmen zur Förderung und Erhaltung der Biodiversität ermöglichen.

Im Rahmen der TNFD-Berichterstattung werden sowohl qualitative als auch quantitative Daten herangezogen, um naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen ganzheitlich zu bewerten. Qualitative Informationen dienen dazu, strategische Ansätze, Governance-Strukturen und Prozesse zur Integration von Naturaspekten in die Projektentwicklung transparent zu machen. Sie beschreiben unter anderem Entscheidungslogiken, Verantwortlichkeiten und Maßnahmen zur Risikominderung. Quantitative Daten ergänzen diese Perspektive durch messbare Kennzahlen (KPIs), die die Auswirkungen auf Biodiversität, Wasser- und Flächenverbrauch sowie Emissionen abbilden. Die Kombination beider Datenarten ermöglicht eine ausgewogene und nachvollziehbare Darstellung der naturbezogenen Performance entlang des gesamten Projektlebenszyklus und schafft die Grundlage für eine kontinuierliche Verbesserung im Sinne der TNFD-Anforderungen.

Die vorliegenden Angaben beziehen sich zunächst hauptsächlich auf die verpflichtend zu berichtenden TNFD-Kennzahlen. Ergänzend werden in ausgewählten Bereichen bereits freiwillige Kennzahlen berücksichtigt. Grenzen in der Aussagekraft ergeben sich insbesondere dort, wo durch unser Geschäftsmodell derzeit noch keine quantitative Erhebung einzelner Kennzahlen möglich ist. In diesen Fällen werden die Kennzahlen durch narrative Erläuterungen ergänzt. Die Bereitstellung der optionalen KPIs wird geprüft, um diese gegebenenfalls zukünftig intern zentral zu erheben und transparent zu berichten. [☰ Tabelle 004](#)

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

► Ziele

► Monitoring und Berichterstattung

Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

ZIELE

Die dargestellten Kennzahlen und Ziele bilden den aktuellen Stand unserer naturbezogenen Steuerung ab und stellen einen wichtigen Schritt hin zu einer systematischen, datenbasierten Integration von Biodiversität und Ökosystemleistungen in unsere Unternehmenssteuerung dar. Gleichzeitig verstehen wir die vorliegende Auswahl an Kennzahlen als einen dynamischen Entwicklungsstand, der im Zuge der weiteren Anwendung des TNFD-Rahmenwerks sowie fortschreitender Datenverfügbarkeit kontinuierlich weiterentwickelt wird.

MONITORING UND BERICHTERSTATTUNG

Die systematische Erhebung, Verwaltung und Auswertung wesentlicher ESG-Kennzahlen – einschließlich naturbezogener Daten – ist ein zentraler Bestandteil unseres Nachhaltigkeitsmanagements. Vor diesem Hintergrund treiben wir den Aufbau unserer unternehmensweiten digitalen ESG-Plattform konsequent voran. Damit schaffen wir eine tragfähige strukturelle Basis, um relevante Nachhaltigkeitsdaten einheitlich, transparent und prüfungssicher zu erfassen sowie systematisch auszuwerten. Gleichzeitig ermöglicht sie eine schrittweise Vertiefung und Erweiterung der quantitativen Datenerhebung und unterstützt damit die kontinuierliche Verbesserung unserer Datenqualität und Steuerungsfähigkeit im Bereich naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen.

Mit der Weiterentwicklung unserer Systeme und Prozesse verfolgen wir das Ziel, naturbezogene Aspekte noch stärker in bestehende Entscheidungs- und Steuerungsmechanismen zu integrieren. In den kommenden Berichtsperioden beabsichtigen wir, die quantitative Erfassung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen weiter zu vertiefen, zusätzliche projekt- und portfoliobezogene Kennzahlen zu integrieren und die Verknüpfung mit bestehenden Steuerungs-, Risiko- und Finanzprozessen weiter zu stärken. Auf diese Weise schaffen wir die Grundlage für eine noch höhere Transparenz, Vergleichbarkeit und Steuerungsrelevanz unserer naturbezogenen Berichterstattung und tragen dazu bei, unsere Projekte und Investitionsentscheidungen langfristig im Einklang mit den Zielen einer naturverträglichen und resilienten Wirtschaft auszurichten.

Ergänzend verweisen wir auf unseren an die Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) angelegten Berichtsteil ESRS E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme. [↗ Nachhaltigkeitsbericht 2025, Seite 222 ff.](#) Dort stellen wir unsere wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Biodiversität und Ökosystemen in ergänzender Form dar und schaffen eine enge Verzahnung zwischen regulatorischer Berichterstattung und freiwilligen Offenlegungsstandards.

Der digital bereitgestellte TNFD-Bericht ist ein integraler Bestandteil unserer ESG-Kommunikation. Er dient dazu, Transparenz über unser Vorgehen, unsere Fortschritte und unsere Wirkungshebel zu schaffen, Entwicklungen über die Zeit nachvollziehbar zu gestalten und den kontinuierlichen, faktenbasierten Dialog mit unseren Stakeholdern zu stärken. Auch künftig werden wir unsere naturbezogene Berichterstattung im Einklang mit regulatorischen Anforderungen, Marktstandards und wissenschaftlichen Erkenntnissen weiterentwickeln und damit einen Beitrag zu einer verantwortungsvollen und zukunftsfähigen Immobilienentwicklung leisten.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

Ziele

Monitoring und
Berichterstattung

► Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

UNSERE TNFD-ZIELTABELLE

Unsere TNFD-Zieltabelle

TABELLE 004

	Indikator	Metrik	Weiterführende Erläuterung und qualitative Zielsetzung
verpflichtend		Gesamtfläche (m²) (Summe):	
	C1.0	- Gesamtfläche, die von der Organisation kontrolliert/verwaltet wird und über die die Organisation die Kontrolle hat (m²): 323.896,0 (in km²: 0,32)	
	Räumlicher Fußabdruck insgesamt	- Gesamtfläche, die beeinträchtigt wurde (m²): 36.227,5 (in km²: 0,04) - Gesamtfläche, die saniert/wiederhergestellt wurde (m²): 13.410,0 (in km²: 0,01)	Es wurden alle Grundstücke berücksichtigt, die uns gehören oder die wir verwalten. Wir pachten keine Grundstücke.
	C1.1	Ausmaß der Veränderung Land-/Süßwasser-/Meeres-Ökosystemnutzung (m²) nach:	
	Ausmaß der Land-/Süßwasser-/Meeresnutzung	- Art des Ökosystems: Brownfield: 195.835,0 (in km²: 0,20); Greenfield: 39.190 (in km²: 0,04) - Art der Geschäftstätigkeit: ausschließlich Wohnentwickler	Perspektivisch soll die Flächenentwicklung überwiegend auf bereits bebaute oder zuvor genutzte Areale (sogenannte Brownfields) konzentriert werden, um die zusätzliche Neuversiegelung von bislang unbebauten Flächen weitgehend zu vermeiden.
	C1.1	Ausmaß des Ökosystems Land/Süßwasser/Ozean erhalten oder wiederhergestellt (m²), aufgeteilt in:	
	Ausmaß der Land-/Süßwasser-/Meeresnutzung	- Freiwillig: 0,0 - Erforderlich durch Gesetze oder Verordnungen: 18.406,0 (in km²: 0,02)	Wir streben eine möglichst geringe zusätzliche Versiegelung bei optimaler Nutzung der zulässigen Bebaubarkeit an. Unvermeidbare Eingriffe kompensieren wir durch freiwillige oder behördlich vorgegebene Ausgleichsmaßnahmen, wie qualitätsvolle Grün- und Freiraumgestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung oder Retentionsflächen, die ökologisch aufgewertet werden.
		Ausmaß des nachhaltig bewirtschafteten Land-/Süßwasser-/Meeresökosystems (km²) nach:	
	C1.1	- Art des Ökosystems: Urbanes und suburbanes Landökosystem (z. B. Brownfields, Konversionsflächen, innerstädtische Entwicklungsareale), Grün- und Freiflächen (z. B. Parks, Grünzüge, Ausgleichsflächen).	
	Ausmaß der Land-/Süßwasser-/Meeresnutzung	- Art der Geschäftstätigkeit: Projektentwicklung auf Brownfields (Revitalisierung und Nachverdichtung), Neubau- und Quartiersentwicklungen, Revitalisierung, Entsiegelung und ökologische Aufwertung bestehender Standorte.	Durch die Differenzierung der Geschäftstätigkeit wird transparent, in welchem Umfang unsere Kernaktivitäten zur nachhaltigen Flächennutzung, zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und zur Verbesserung der ökologischen Qualität von Standorten beitragen.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

Ziele

Monitoring und
Berichterstattung

► Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere TNFD-Zieltabelle

TABELLE 004

Indikator	Metrik	Weiterführende Erläuterung und qualitative Zielsetzung
verpflichtend	C2.0 Schadstoffe, die in den Boden gelangen, aufgeschlüsselt nach Art	Schadstoffe, die in den Boden gelangen (in Tonnen), nach Art, unter Bezugnahme auf sektorspezifische Leitlinien zu Schadstoffarten: - In Grünanlagen verwendete Pestizide nach Toxizitätsgefahrenstufe: nicht anwendbar - In Grünanlagen verwendete chemische Stickstoffdünger nach Quelle: nicht anwendbar - In Grünanlagen verwendete mineralische Phosphordünger nach Quelle: nicht anwendbar Die Kennzahl zu Pestiziden sowie chemischen Stickstoff- und Phosphordüngern ist für uns nicht anwendbar, da wir keine landwirtschaftliche oder intensiv gärtnerische Bewirtschaftung von Flächen durchführen. Unsere Grün- und Freiflächen dienen der ökologischen Aufwertung und werden extensiv gepflegt oder von externen Dienstleistenden betreut, ohne dass wir den Einsatz von Pestiziden oder chemischen Düngemitteln vorgeben oder steuern. Wir kaufen oder verwenden keine entsprechenden Stoffe, sodass keine relevanten Stoffströme entstehen und die TNFD-Kennzahl für uns als nicht anwendbar einzustufen ist.
	EH. C2.0 RE. 2.0 Verschüttungen	Volumen der Freisetzung von Diesel, Farben, Lösungsmitteln und giftigen Chemikalien sowie Abwassereinleitungen, die lokale behördliche oder internationale Standards überschreiten (m³), nach nationalem oder unternehmensinternem Klassifizierungsschema für Freisetzungen, sofern relevant, und nach Art des betroffenen Ökosystems, mit Verweis auf den eingehaltenen Standard: nicht anwendbar Die Kennzahl ist für uns nicht anwendbar, da wir keine eigenen industriellen Prozesse betreiben, bei denen umweltgefährdende Stoffe freigesetzt werden könnten. Bauleistungen und der Umgang mit Betriebsstoffen erfolgen ausschließlich durch externe Unternehmen, die strengen Umwelt- und Gewässerschutzvorgaben unterliegen.
	C2.1 Abgeleitete Abwässer	Menge des eingeleiteten Wassers (m³): keine Information - Konzentrationen der wichtigsten Schadstoffe im eingeleiteten Abwasser, nach Art des Schadstoffs, unter Bezugnahme auf sektorspezifische Leitlinien für Arten von Schadstoffen: keine Information - Temperatur des eingeleiteten Wassers, falls relevant: keine Information Die Verlegung und der Anschluss von Leitungen und Entwässerungssystemen erfolgen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nach DIN EN 1610, DIN 1986-100 und DIN EN 12056. Diese Normen regeln Materialwahl, Gefälle, Abdichtung und Dichtheitsprüfungen und gewährleisten so einen sicheren, funktionsfähigen und umweltverträglichen Betrieb.
	C2.2 Abfallerzeugung und -entsorgung	Gewicht des erzeugten gefährlichen und ungefährlichen Abfalls nach Art (Tonnen) Gewicht des entsorgten gefährlichen/ungefährlichen Abfalls (in Tonnen), aufgeschlüsselt nach: - Verbranntem Abfall (mit und ohne Energierückgewinnung): gefährlich: 73,5 t/ungefährlich: 88,8 t - Auf Deponien verbrachtem Abfall: gefährlich: 28,0 t/ungefährlich: 6.318,0 t - Anderen Entsorgungsmethoden: gefährlich: 0,0 t/ungefährlich: 0,0 t Gewicht des gefährlichen/ungefährlichen Abfalls (in Tonnen), der nicht auf Deponien entsorgt wurde, aufgeschlüsselt nach: - Wiederverwendetem Abfall: gefährlich: 0,0 t/ungefährlich: 3.094,0 t - Recyceltem Abfall: gefährlich: 0,9 t/ungefährlich: 12.757,3 t - Anderen Verwertungsverfahren: gefährlich: 0,0 t/ungefährlich: 53.308,2 t Die dargestellten Abfallmengen umfassen jene Projekte, für die uns Abfalldaten in Form von Abfallbilanzen oder Entsorgungsnachweisen vorliegen. Zur weiteren Verbesserung der Datenqualität werden wir künftig auf allen neu anlaufenden Baustellen verpflichtend spezialisierte Dienstleistende für die Abfalllogistik einbinden. Dadurch lassen sich die anfallenden Abfallmengen systematisch erfassen und auswerten. Dies ermöglicht eine verlässliche Datengrundlage, schafft mehr Transparenz in der Entsorgungskette und unterstützt eine kontinuierliche Optimierung unseres Abfallmanagements.
	Räumlicher Fußabdruck insgesamt	

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

Ziele

Monitoring und
Berichterstattung

► Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere TNFD-Zieltabelle

TABELLE 004

Indikator	Metrik	Weiterführende Erläuterung und qualitative Zielsetzung
verpflichtend	C2.3 Plastik- verschmutzung	Während der Bauphase stellen wir sicher, dass keine Kunststoffmaterialien unkontrolliert in die Umwelt gelangen. Kunststoffabfälle werden getrennt gesammelt, sachgerecht gelagert und ordnungsgemäß entsorgt oder recycelt. Ein Großteil der Verpackungen wird zudem von Herstellern und Lieferanten zurückgenommen und fachgerecht verwertet. So minimieren wir das Risiko von Plastikemissionen in Böden, Gewässer und Ökosysteme.
	Ausmaß des Ökosystems Land/Süßwasser/Ozean Nicht-THG-Luftschadstoffe (Tonnen) nach Art:	
	- Feinstaub (PM2,5 und/oder PM10): keine Information	
	- Stickstoffoxide (NO ₂ , NO und NO ₃): keine Information	
	- flüchtige organische Verbindungen (VOC oder NMVOC): keine Information	
	C2.4 Nicht-THG- Luftschadstoffe	Wir achten auf eine schadstoffarme Baustellenführung. Ein verbindliches Arbeitsmittel legt den Umgang mit umweltrelevanten Stoffen, die sachgerechte Lagerung von Materialien und Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen fest. Unsere Baupartner sind verpflichtet, diese Vorgaben einzuhalten, sodass potenzielle Umwelt- und Gesundheitsrisiken auf unseren Baustellen minimiert werden.
	- Schwefeloxide (SO ₂ , SO, SO ₃ , SO _x): keine Information	
	- Ammoniak (NH ₃): keine Information	
	Wasserentnahme und -verbrauch (m ³) aus Gebieten mit Wasserknappheit, einschließlich Identifizierung der Wasserquelle.	
	- die Fläche (m ² und % der Gesamtfläche) der Bodenfläche sowie die Fläche externer Vermögenswerte für die Daten zur Wasserentnahme erhoben wurden: nicht anwendbar	
	C3.0 Wasserentnahme und -verbrauch in Gebieten mit Wasserknappheit	An unseren bestehenden und geplanten Standorten besteht derzeit keine Wasserknappheit. Es erfolgt daher keine relevante Wasserentnahme aus als wasserknapp eingestuften Gebieten; der Wasserbedarf für Bau und Betrieb wird über das von den regionalen Versorgern bewirtschaftete Grundwassernetz gedeckt. Entsprechend besteht aktuell kein wesentliches Risiko für eine Belastung knapper Wasserressourcen.
	- Wasserentnahme (m ³) für den Bereich, für den Daten vorliegen: nicht anwendbar	
	- die Quelle dieses Wassers: 100,0 % aus dem regionalen Grundwassernetz	
	C3.1	Wir prüfen derzeit die Etablierung eines strukturierten Prozesses, über den die entsprechenden Daten künftig systematisch ausgewertet werden können. Dies betrifft die Erfassung der Menge natürlicher Rohstoffe mit hohem Risiko (in Tonnen), die aus Land-, Meeres- und Süßwasserquellen stammen – unter anderem Stahl –, aufgeschlüsselt nach Rohstoffart sowie einschließlich ihres Anteils an den gesamten eingesetzten natürlichen Rohstoffen.
	Menge der aus Land/Meer/Süßwasser gewonnenen Naturprodukte mit hohem Risiko	
	Menge der natürlichen Rohstoffe mit hohem Risiko (in Tonnen), die aus Land-/Meeres-/Süßwasserquellen stammen, aufgeschlüsselt nach Art, einschließlich des Anteils an den gesamten natürlichen Rohstoffen: keine Information	
	C3.1	Unsere wesentlichen Abhängigkeiten von Naturressourcen liegen in der Nutzung von Holz und anderen naturbasierten Baustoffen. Zur Minderung biodiversitätsbezogener Risiken beziehen wir diese überwiegend aus nachhaltiger Forstwirtschaft beziehungsweise über zertifizierte Lieferketten (zum Beispiel FSC, PEFC). Unsere Partner weisen die verantwortungsvolle Herkunft nach. So reduzieren wir potenzielle Auswirkungen auf Ökosysteme und entwickeln unsere Prozesse zur Bewertung dieser Abhängigkeiten weiter.
	Menge der aus Land/Meer/Süßwasser gewonnenen Naturprodukte mit hohem Risiko	
	Menge an risikoreichen Naturprodukten (Tonnen), die im Rahmen eines nachhaltigen Bewirtschaftungsplans oder Zertifizierungsprogramms beschafft wurden, einschließlich des Anteils an den gesamten risikoreichen Naturprodukten: keine Information	

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

Ziele

Monitoring und
Berichterstattung

► Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere TNFD-Zieltabelle

TABELLE 004

Indikator	Metrik	Weiterführende Erläuterung und qualitative Zielsetzung
C4.0		
Platzhalter-Indikator: Maßnahmen gegen die unbeabsichtigte Einführung invasiver gebietsfremder Arten (IAS)	Anteil der Aktivitäten mit hohem Risiko, die unter Anwendung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung der unbeabsichtigten Einführung invasiver gebietsfremder Arten durchgeführt wurden, oder Aktivitäten mit geringem Risiko, die entsprechend konzipiert wurden: nicht anwendbar	Wir richten unsere Beschaffungs- und Bauprozesse so aus, dass das Risiko einer unbeabsichtigten Einführung invasiver Arten weitgehend ausgeschlossen wird. Dies erreichen wir durch den überwiegenden Einsatz natürlicher und möglichst lokal gewonnener Baustoffe sowie standardisierter Produkte mit transparenten Lieferketten. Daher bestehen derzeit keine relevanten Materialströme, die ein erhöhtes IAS-Risiko erwarten lassen, und spezifische IAS-Maßnahmen sind für unsere Geschäftstätigkeit nicht anwendbar.
C5.0		
Platzhalter-Indikator: Zustand des Ökosystems	Zustand des Ökosystems nach Ökosystemtyp und Geschäftstätigkeit: keine Abhängigkeiten	Mangels eines einheitlichen TNFD-Standards zur Bewertung von Abhängigkeiten und Auswirkungen nutzen wir den WWF Biodiversity Risk Filter. Für unsere Standorte wurde dabei insbesondere die Kategorie 2.4 „Ecosystem Condition“ herangezogen. Die aktuelle Analyse ergibt für unsere entwickelten beziehungsweise erworbenen Grundstücke die Einstufung „no dependency“, sodass keine unmittelbaren Abhängigkeiten von sensiblen Ökosystemleistungen bestehen. Wir werden diese Bewertung fortlaufend prüfen und weiterentwickeln, sobald neue Standards oder Erkenntnisse vorliegen.
C5.0		
Platzhalter-Indikator: Risiko des Artensterbens	Risiko des Artensterbens: 2,5	Für die Entwicklung unserer Grundstücke erstellen wir umfassende Umweltgutachten, um mögliche Risiken für die biologische Vielfalt frühzeitig zu identifizieren. Umweltbericht und Umweltschutzprüfung stellen sicher, dass durch unsere Bauvorhaben kein erhöhtes Risiko für Artenverlust entsteht. Die Bewertung über den WWF Biodiversity Risk Filter weist für die betreffenden Flächen einen moderaten Risikowert von 2,5 aus.
	Länge (km), Grundfläche (km²), Anzahl der Fahrspuren, geplantes Verkehrsaufkommen und Oberflächen- oder Materialtyp der modernisierten und/oder neu gebauten linearen Infrastruktur (z. B. Förderbänder, Straßen, Schienen, Stromleitungen, Kanäle, Pipelines, Zäune):	
	- An sensiblen Standorten nach erfüllten Kriterien für sensible Standorte unter Angabe des Ökosystemtyps: nicht anwendbar	
	- In anderen Gebieten unter Angabe des Ökosystemtyps: nicht anwendbar	
	Anzahl der fertiggestellten Wildtierübergänge oder anderer Maßnahmen zur Verringerung der Fragmentierung pro Kilometer linearer Infrastruktur, einschließlich:	
	- Anzahl mit nachgewiesener Nutzung durch Wildtiere: nicht anwendbar	
EH.C1.0 RE.A1.0	- Länge, Breite und/oder Höhe (nur Unterführungen) der Übergänge (m): nicht anwendbar	Die Berichterstattung zu linearer Infrastruktur ist für uns nicht relevant, da wir keine Infrastruktur über die übliche quartiersbezogene Erschließung hinaus errichten und keine Lebensräume zerschneiden. Unsere Projekte liegen in urbanen beziehungsweise vorerschlossenen Bereichen ohne schützenswerte Fauna. Greenfield-Flächen werten wir durch hochwertigen Grünraum, begrenzte Versiegelung sowie ökologische Maßnahmen wie artenreiche Bepflanzungen, Nistkästen und Gründächer auf.
Änderung der Fragmentierung durch lineare Infrastruktur	Zu den Wildtierübergängen gehören Unterführungen, Überführungen und Baumkronenbrücken. Andere Maßnahmen zur Verringerung der Fragmentierung können die Nachrüstung bestehender Durchlässe, Zäune und Sprungstellen umfassen.	

verpflichtend

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

► Kennzahlen und Ziele

Ziele

Monitoring und
Berichterstattung

► Unsere TNFD-Zieltabelle

Anhang

Sonstige Informationen

Unsere TNFD-Zieltabelle

TABELLE 004

	Indikator	Metrik	Weiterführende Erläuterung und qualitative Zielsetzung
verpflichtend	RE.C3.0		Wir entwickeln und realisieren Wohnimmobilien, jedoch ohne landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Grundstücken. Die Freianlagen, die im Rahmen von Projekten entstehen (zum Beispiel Grünflächen, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen), sind gestalterische Landschaftselemente und benötigen weder Gülle noch großflächige Kompostausbringung.
	Dünger- und Kompostnutzung	Gülle- und Kompostzugabe auf Grünflächen (t): nicht anwendbar	
freiwillig	A3.0		Die Erfassung des Gesamtwasserverbrauchs auf unseren Baustellen erfolgt über Wasseruhren. Bei fehlender tagesgenauer Abdeckung werden die vorliegenden Werte methodisch auf das Berichtsjahr hochgerechnet.
	Gesamtwasserverbrauch & -entnahme	Gesamtvolumen der Wasserentnahme und des Wasserverbrauchs (m³): 18.236,8 m³	
	A20.0		Derzeit kommt eine aktive Zusammenarbeit mit lokalen Interessengruppen nur vereinzelt vor. Eine intensivere Zusammenarbeit in Zukunft ist jedoch nicht auszuschließen.
	Engagement	Anteil der Standorte, an denen eine aktive Zusammenarbeit mit lokalen Interessengruppen zu naturbezogenen Themen stattfindet: 19,4 %	
		Durchschnittlicher Lärmpegel und/oder Frequenz (dB, Hz) über einen Zeitraum von zwei Stunden, der sich auf Sonnenaufgang und Sonnenuntergang vor Beginn der Bauzeit (Ausgangswert) und während des Bauprojekts vor Ort und/oder im nächstgelegenen lärmempfindlichen Lebensraum zur größten Lärmquelle konzentriert: keine Information	
		Durchschnittlicher Lärmpegel und/oder -frequenz über den Tag (dB, Hz), vor Beginn der Bauzeit (Ausgangswert) und während des Bauprojekts, vor Ort und/oder im lärmempfindlichen Lebensraum, der der größten Lärmquelle am nächsten liegt: keine Information	Unsere Baustellenordnung verpflichtet alle Baupartner zur Einhaltung der geltenden Lärmschutzanforderungen. Lärmerzeugende Geräte müssen dem Stand der Technik entsprechen und nachweislich die Grenzwerte des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der TA Lärm einhalten. Die in der LärmVibrations-Arbeitsschutzverordnung festgelegten Auslösewerte (80/85 dB(A) bzw. 135/137 dB(C)) sind zu beachten; Lärmbereiche sind entsprechend zu kennzeichnen und erforderliche Gehörschutzmaßnahmen umzusetzen. Aufgrund der innerstädtischen Lage sind unvermeidbare lärmintensive Arbeiten außerhalb der Regelarbeitszeiten mit Behörden und Anwohnern abzustimmen beziehungsweise zu genehmigen.
		Durchschnittlicher Lärmpegel und/oder -frequenz (dB, Hz) vor Beginn der Bauzeit (Ausgangswert) und während der lautesten Tageszeit während des Bauprojekts vor Ort und/oder in dem lärmempfindlichen Lebensraum, der der wichtigsten Lärmquelle am nächsten liegt: keine Information	
	EH.A2.1	Anzahl der Vorfälle, bei denen der Lärmpegel die örtlichen behördlichen oder internationalen Standards überschritt: keine Information	
	Lärmbelästigung		Scope 1 umfasst bei uns die direkten Emissionen aus unserer eigenen Geschäftswagenflotte. Scope 2 bezieht sich auf die indirekten Emissionen, die durch den Strom- und Wärmeverbrauch in unseren Büros, Niederlassungen sowie auf unseren Baustellen entstehen. Unsere Scope-3-Emissionen entstehen entlang des gesamten Lebenszyklus unserer Projekte, angefangen bei der Herstellung der eingesetzten Baustoffe über die Nutzungsphase bis hin zur Entsorgung. Zusätzlich berücksichtigen wir in Scope 3 auch Emissionen, die unmittelbar durch unsere Geschäftstätigkeit entstehen, wie Geschäftsreisen, den Arbeitsweg unserer Mitarbeitenden oder Emissionen aus vermieteten Objekten vor Projektbeginn.
		Scope-1-Emissionen: 559,5 tCO ₂ e Scope-2-Emissionen: 232,3 tCO ₂ e GHG-Emissionen Scope-3-Emissionen: 259.556,3 tCO ₂ e	
	RE.A1.1		
	Anzahl der gepflanzten Bäume	983 neu gepflanzte Bäume	

ANHANG

Von der TNFD empfohlene Offenlegungen

ABBILDUNG 010

Governance	Strategy	Risk & impact management	Metrics & targets
Disclose the organisation's governance of nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities.	Disclose the effects of nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities on the organisation's business model, strategy and financial planning where such information is material.	Describe the processes used by the organisation to identify, assess, prioritise and monitor nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities.	Disclose the metrics and targets used to assess and manage material nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities.
Recommended disclosures A. Describe the board's oversight of nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities. B. Describe management's role in assessing and managing nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities. C. Describe the organisation's human rights policies and engagement activities, and oversight by the board and management, with respect to Indigenous Peoples, Local Communities, affected and other stakeholders, in the organisation's assessment of, and response to, nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities.	Recommended disclosures A. Describe the nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities the organisation has identified over the short, medium and long term. B. Describe the effect nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities have had on the organisation's business model, value chain, strategy and financial planning, as well as any transition plans or analysis in place. C. Describe the resilience of the organisation's strategy to nature-related risks and opportunities, taking into consideration different scenarios. D. Disclose the locations of assets and/or activities in the organisation's direct operations and, where possible, upstream and downstream value chain(s) that meet the criteria for priority locations.	Recommended disclosures A(i) Describe the organisation's processes for identifying, assessing and prioritising nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities in its direct operations. A(ii) Describe the organisation's processes for identifying, assessing and prioritising nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities in its upstream and downstream value chain(s). B. Describe the organisation's processes for managing nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities. C. Describe how processes for identifying, assessing, prioritising and monitoring nature-related risks are integrated into and inform the organisation's overall risk management processes.	Recommended disclosures A. Disclose the metrics used by the organisation to assess and manage material nature-related risks and opportunities in line with its strategy and risk management process. B. Disclose the metrics used by the organisation to assess and manage dependencies and impacts on nature. C. Describe the targets and goals used by the organisation to manage nature-related dependencies, impacts, risks and opportunities and its performance against these.

TNFD (2023): Recommendations of the Taskforce on Nature-related Financial Disclosures.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

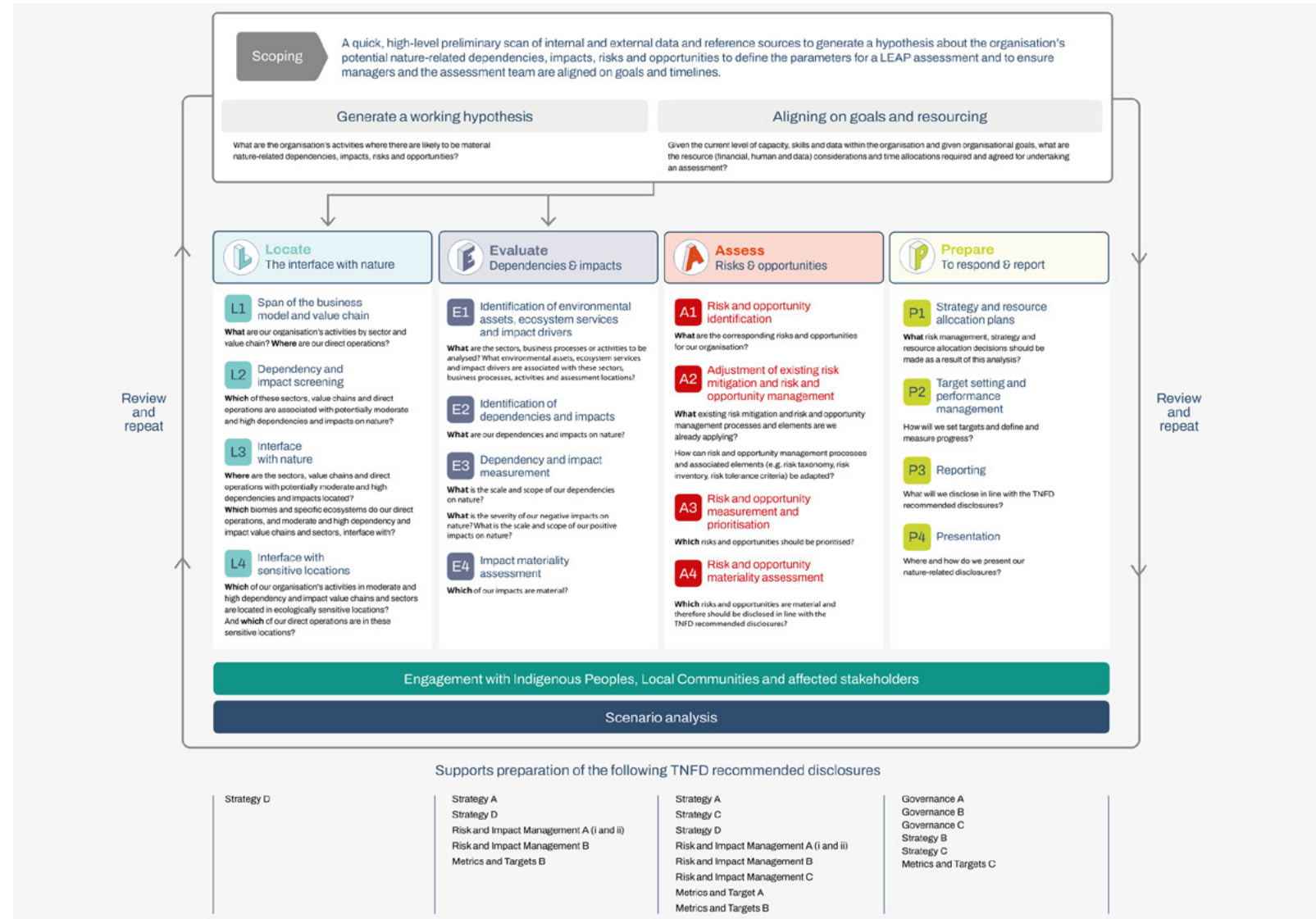
TNFD-Reporting-Index

Glossar

Sonstige Informationen

Der TNFD-Ansatz zur Identifizierung und Bewertung naturbezogener Themen – LEAP

ABBILDUNG 011



Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

TNFD-Reporting-Index

Glossar

Sonstige Informationen

Auswirkungen, Risiken und Chancen

TABLE 005

					Position in der Wertschöpfungskette			Zeithorizont		
					Vorgelagert	Eigener Geschäftsbereich	Nachgelagert	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
ID auf der Darstellung					Auswirkung (positiv/negativ)			Risiko/Chance		
E1	Anpassung an den Klimawandel									
	Anpassung der Gebäude an Klimarisiken				1	Negativ				
	Berücksichtigung klimatischer Bedingungen (in der Planung)				2	Positive				
	Mehrkosten durch klimaangepasste Bauweise									
	Klimaschutz									
	THG-Emissionen bei der Rohstoffgewinnung und Herstellung von Baumaterialien				3	Negativ				
	THG-Emissionen bei der Herstellung, beim Transport und bei der Entsorgung von Baumaterialien				4	Negativ				
	THG-Emissionen in der Nutzungsphase				5	Negativ				
	Erhöhte Kosten durch höhere Auflagen bei Vertragspartnern									
	Energie									
Energiebedarf in der Nutzungsphase				6	Negativ					
Erhöhte Kosten durch höhere Energiepreise bei Vertragspartnern										
E4	Direkte Ursachen des Biodiversitätsverlusts									
	Lebensraumveränderungen durch Bautätigkeiten				7	Negativ				
	Auswirkungen und Abhängigkeiten von Ökosystemdienstleistungen									
	Lebensraumveränderungen durch Rohstoffgewinnung				8	Negativ				
	Finanzielle Risiken durch Verknappung von Ressourcen									
	Finanzielle Risiken durch Gefährdung von Flora und Fauna									

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

TNFD-Reporting-Index

Glossar

Sonstige Informationen

Auswirkungen, Risiken und Chancen

TABELLE 005

		ID auf der Darstellung	Auswirkung (positiv/negativ)	Risiko/Chance	Position in der Wertschöpfungskette			Zeithorizont		
					Vorgelagert	Eigener Geschäftsbereich	Nachgelagert	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
E5	Ressourcenzuflüsse, einschließlich Ressourcennutzung									
	Ressourcenbedarf bei der Herstellung von Baumaterialien und Bautätigkeiten	9	Negativ		•			•	•	
	Finanzielle Risiken durch Verknappung von Baumaterialien			Risiko	•					•
	Abfälle									
S1	Abfälle durch Bautätigkeiten	10	Negativ		•			•	•	
	Arbeitsbedingungen									
	Arbeitsbedingungen in der eigenen Belegschaft	11	Negativ			•		•	•	•
	Verstärkung des Fachkräftemangels durch Reputationsschäden			Risiko		•				•
	Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle									
S2	Gleichbehandlung in der eigenen Belegschaft	12	Negativ			•		•	•	•
	Verstärkung Fachkräftemangel durch unzureichende Gleichbehandlung			Risiko		•				•
	Arbeitsbedingungen									
	Arbeitsbedingungen von Mitarbeitenden in der Wertschöpfungskette	13	Negativ		•			•	•	•
S3	Sonstige arbeitsbezogene Rechte									
	Arbeitsrechte von Mitarbeitenden in der Wertschöpfungskette	14	Negativ		•			•	•	•
	Reputationsschäden durch Zwangs- oder Kinderarbeit			Risiko	•					•
S3	Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte von Gemeinschaften									
	Aktive Quartiersentwicklung	15	Positiv		•	•		•	•	•
	Durchmischte Quartiere	16	Positiv		•	•		•	•	•
	Bedarfsgerechte Immobilien- und Quartiersentwicklung		Positiv			•		•	•	•
	Finanzielle Risiken aufgrund von kommunalen Vorgaben			Risiko	•	•		•	•	•

TABELLE 005

					Position in der Wertschöpfungskette			Zeithorizont		
					Vorgelagert	Eigener Geschäftsbereich	Nachgelagert	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
G1	Unternehmenskultur									
	Unternehmenskultur in der eigenen Belegschaft	17	Positiv							
	Verstärkung des Fachkräftemangels durch schlechte Unternehmenskultur			Risiko						
	Management der Beziehungen zu Lieferanten, einschließlich Zahlungspraktiken									
	Beziehung zu Lieferanten	18	Negativ							
	Schlechtere Konditionen aufgrund schlechten Beziehungsmanagements			Risiko						
U1	Leistbares Wohnen									
	Leistbarer Wohnraum durch Förderungen	19	Positiv							
	Leistbarer Wohnraum durch standardisiertes und serielles Bauen	20	Positiv							
	Kostensenkung durch standardisiertes und serielles Bauen			Chance						
	Finanzielle Förderungen für Projektentwicklung			Chance						

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

► TNFD-Reporting-Index

Glossar

Sonstige Informationen

TNFD-Reporting-Index

TNFD-Reporting-Index

TABELLE 006

Dimension	Empfohlene Information	Referenz	Seite
Governance			
Offenlegung der Governance in Bezug auf naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen	A. Beschreiben Sie die Überwachung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen durch den Vorstand.	- Verankerung in der Unternehmensführung - Einbindung in Entscheidungsprozesse	24 f., 26
	B. Beschreiben Sie die Rolle des Managements bei der Bewertung und Steuerung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen.	- Verankerung in der Unternehmensführung - Einbindung in Entscheidungsprozesse	24 f., 26
	C. Beschreiben Sie die Menschenrechtsrichtlinien und Engagementaktivitäten der Organisation sowie die Aufsicht durch den Vorstand und die Geschäftsführung in Bezug auf indigene Völker, lokale Gemeinschaften, betroffene und andere Interessengruppen bei der Bewertung und Reaktion der Organisation auf naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen.	- Unternehmensrichtlinien und Steuerungsinstrumente - Menschenrechtspolitik - Stakeholder	27, 28 f.
Strategie			
Die strategischen Ansätze zur Erkennung und Verwaltung von naturbezogenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen und deren Integration in die Unternehmensstrategie	A. Beschreiben Sie die naturbezogenen Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen, die die Organisation kurz-, mittel- und langfristig identifiziert hat.	- Wesentliche Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen - TNFD-Matrix	34 ff., 38 f.
	B. Beschreiben Sie die Auswirkungen, die naturbezogene Abhängigkeiten, Risiken und Chancen auf das Geschäftsmodell, die Wertschöpfungskette, die Strategie und die Finanzplanung der Organisation hatten, sowie alle bestehenden Übergangspläne oder -analysen.	- Wesentliche Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen - TNFD-Matrix - Strategische Maßnahmen	31 ff., 34 ff., 38 f., 40 f.
	C. Beschreiben Sie die Widerstandsfähigkeit der Strategie der Organisation gegenüber naturbezogenen Risiken und Chancen unter Berücksichtigung verschiedener Szenarien.	- TNFD-Matrix	38 f.
	D. Geben Sie die Standorte von Vermögenswerten und/oder Aktivitäten im direkten Betrieb der Organisation und, soweit möglich, in vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsketten an, die die Kriterien für vorrangige Standorte erfüllen.	- Anwendung des TNFD-Rahmenwerks bei der Instone Group	19

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

► TNFD-Reporting-Index

Glossar

Sonstige Informationen

TNFD-Reporting-Index

TABELLE 006

Dimension	Empfohlene Information	Referenz	Seite
Risiko- und Wirkungsmanagement			
Methoden zur Identifizierung, Bewertung und Steuerung von naturbedingten Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen	A. (i) Beschreiben Sie die Prozesse der Organisation zur Identifizierung, Bewertung und Priorisierung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen in ihren direkten Betriebsabläufen.	- Identifikation naturbezogener Risiken und Auswirkungen - Risikobewertung und -priorisierung	44
	A. (ii) Beschreiben Sie die Prozesse der Organisation zur Identifizierung, Bewertung und Priorisierung naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen in ihren vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsketten .	- Identifikation naturbezogener Risiken und Auswirkungen - Risikobewertung und -priorisierung	44
	B. Beschreiben Sie die Prozesse der Organisation zum Management naturbezogener Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen.	- Steuerung, Monitoring und Maßnahmenplanung	45
	C. Beschreiben Sie, wie Prozesse zur Identifizierung, Bewertung, Priorisierung und Überwachung von naturbezogenen Risiken in die allgemeinen Risikomanagementprozesse der Organisation integriert sind und diese beeinflussen.	- Risiko- und Wirkungsmanagement - Identifikation naturbezogener Risiken und Auswirkungen	43 ff.
	Kennzahlen und Ziele		
Festlegung und Offenlegung spezifischer Metriken und Ziele zur Überwachung und Steuerung von naturbedingten Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen	A. Offenlegung der Kennzahlen, die von der Organisation zur Bewertung und Steuerung wesentlicher naturbezogener Risiken und Chancen im Einklang mit ihrer Strategie und ihrem Risikomanagementprozess verwendet werden.	- TNFD-Zieltabelle	49 ff.
	B. Offenlegung der von der Organisation verwendeten Kennzahlen zur Bewertung und Steuerung von Abhängigkeiten und Auswirkungen auf die Natur.	- TNFD-Zieltabelle	49 ff.
	C. Beschreiben Sie die Ziele, die von der Organisation verwendet werden, um naturbezogene Abhängigkeiten, Auswirkungen, Risiken und Chancen zu verwalten, sowie ihre Leistung in Bezug auf diese Ziele.	- Ziele	48

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

TNFD-Reporting-Index

► Glossar

Sonstige Informationen

Glossar

A-STÄDTE

A-Städte: Bezeichnung für die Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart, die in der Immobilienbranche als die sieben begehrtesten Standorte Deutschlands gelten.

AUSGLEICHSFLÄCHEN

Ausgleichsflächen sind Flächen, auf denen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt werden. Sie dienen dazu, Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Arten und Lebensräumen auszugleichen oder zu ersetzen und so die ökologische Funktion betroffener Gebiete langfristig zu sichern oder zu verbessern.

B- UND C-STÄDTE/ADD-STÄDTE

B-Städte: Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung

C-Städte: wichtige deutsche Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region

Bei der Instone Group werden diese attraktiven Städte unter dem Oberbegriff Add-Städte zusammengefasst.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Biologische Vielfalt bezeichnet die Vielfalt des Lebens auf der Erde. Sie umfasst die genetische Vielfalt innerhalb von Arten, die Vielfalt der Arten selbst sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Biodiversität ist die Grundlage stabiler Ökosysteme und sichert zentrale Lebensgrundlagen wie Nahrung, sauberes Wasser, Klimaregulierung und natürliche Ressourcen.

CRADLE-TO-CRADLE-PRINZIP (C2C)

Konzept nach dem Prinzip „von der Wiege zur Wiege“: Materialien werden so entwickelt, dass sie nach der Nutzung vollständig wiederverwendet oder recycelt werden können. Abfall soll vermieden werden, indem alles in geschlossenen Kreisläufen bleibt.

DGNB

Die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) ist eine unabhängige Organisation mit Sitz in Deutschland, die ein Zertifizierungssystem zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden, Quartieren und Innenräumen entwickelt hat. Das DGNB-System betrachtet ökologische, ökonomische, soziokulturelle, technische und prozessuale Qualitäten über den gesamten Lebenszyklus und zeichnet besonders nachhaltige Bauprojekte mit abgestuften Zertifikaten (zum Beispiel Bronze, Silber, Gold, Platin) aus.

DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE (DMA)

Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DMA) ist ein Verfahren zur Bestimmung relevanter Nachhaltigkeitsthemen, das zwei Perspektiven berücksichtigt: die Auswirkungen eines Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft (Impact-Materialität) sowie die finanziellen Risiken und Chancen, die sich aus Nachhaltigkeitsthemen für das Unternehmen ergeben (finanzielle Materialität). Sie dient dazu, die wesentlichen Themen für Strategie, Steuerung und Berichterstattung systematisch zu identifizieren und zu priorisieren.

EFFIZIENZHAUS 40

Der Effizienzhaus-40-Standard bezeichnet einen energetischen Gebäudestandard, bei dem ein Gebäude nur 40 % des Primärenergiebedarfs und 55 % des Transmissionswärmeverlusts eines Referenzgebäudes nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) aufweist. Er steht für eine sehr hohe Energieeffizienz, einen guten Wärmeschutz der Gebäudehülle sowie eine besonders nachhaltige Bauweise und ist häufig Voraussetzung für bestimmte Förderprogramme.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

TNFD-Reporting-Index

► Glossar

Sonstige Informationen

ESRS E4

ESRS E4 ist ein europäischer Nachhaltigkeitsberichtsstandard aus den European Sustainability Reporting Standards (ESRS), der das Thema Biodiversität und Ökosysteme behandelt. Der Standard verlangt Angaben zu den Auswirkungen, Abhängigkeiten, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt sowie zu Strategien, Maßnahmen, Zielen und Kennzahlen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Ökosystemen. Ziel ist es, Transparenz über den Einfluss von Unternehmen auf Natur und Biodiversität sowie über entsprechende Managementansätze zu schaffen.

FFH-GUTACHTEN

Ein FFH-Gutachten ist eine fachliche Bewertung im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) der Europäischen Union. Es prüft, ob ein Vorhaben oder Plan erhebliche Auswirkungen auf geschützte Lebensräume oder Arten in Natura-2000-Gebieten haben kann. Ziel ist es, Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen frühzeitig zu erkennen, zu vermeiden oder auszugleichen und so den europäischen Naturschutzanforderungen gerecht zu werden.

FLÄCHENVERSIEGELUNG

Flächenversiegelung bezeichnet die dauerhafte Abdeckung von Böden durch Gebäude, Straßen oder andere bauliche Anlagen, sodass natürliche Bodenfunktionen wie Wasserversickerung, Bodenleben und Temperaturregulierung eingeschränkt oder verhindert werden. Sie wirkt sich unter anderem auf Wasserhaushalt, Klima und Biodiversität aus.

FNP- UND B-PLAN-PROZESSE

Ein Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch) ein vorbereitender Bauleitplan eines Stadtgebiets, dessen Regelung sich nach den §§ 5 ff. BauGB richtet. Er ordnet den vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr. Der Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan. In einem Bebauungsplan wird die Art und Weise geregelt, in der eine Bebauung von Grundstücken möglich ist, ebenso wie die daraus resultierende Nutzung der von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen.

GEFÖRDERTER WOHNRAUM

Mietwohnungen, die unter Bereitstellung von Fördermitteln aus staatlichen Haushalten oder von Förderbanken geschaffen oder modernisiert wurden und deren Belegung und Miethöhe über eine bestimmte Zeit reglementiert sind (Sozialbindung).

GREENFIELD-ENTWICKLUNGEN

Projektentwicklung auf einer bislang unerschlossenen, unbebauten Fläche, also auf der sprichwörtlichen „grünen Wiese“.

GRI-STANDARDS

GRI(Global Reporting Initiative)-Standards sind modulare Leitlinien, die universelle Standards, Branchenstandards und themenspezifische Standards umfassen, um eine vergleichbare ESG-Berichterstattung (Environmental, Social, Governance) zu ermöglichen und Transparenz zu schaffen. Sie sind der globale Standard für die Berichterstattung und werden von vielen Unternehmen weltweit im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsberichte verwendet.

HABITAT

Ein Habitat ist der natürliche Lebensraum einer Tier- oder Pflanzenart. Es umfasst die spezifischen Umweltbedingungen wie Klima, Boden, Wasser, Nahrung und Schutzmöglichkeiten, die für das Überleben, die Fortpflanzung und die Entwicklung einer Art erforderlich sind.

IFRS S2

IFRS S2 ist ein vom International Sustainability Standards Board (ISSB) veröffentlichter Standard zur klimabezogenen Berichterstattung. Er konkretisiert die Anforderungen aus IFRS S1 für das Thema Klima und verlangt die Offenlegung klimabezogener Risiken und Chancen, die die finanzielle Lage, Leistung, Cashflows oder den Unternehmenswert beeinflussen können. Der Standard fordert Angaben zu Governance, Strategie, Risikomanagement sowie zu Kennzahlen und Zielen, einschließlich Treibhausgasemissionen (Scope 1, 2 und 3), Klimazielen und Übergangsplänen. IFRS S2 orientiert sich stark an den Empfehlungen der TCFD und soll Investoren konsistente, vergleichbare und entscheidungsrelevante Informationen zu klimabezogenen Auswirkungen auf Unternehmen liefern.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

► Anhang

TNFD-Reporting-Index

► Glossar

Sonstige Informationen

IKS

Das Interne Kontrollsystem (IKS) ist ein System aus technischen und organisatorischen Regeln des methodischen Steuerns und von Kontrollen im Unternehmen zum Einhalten von Richtlinien und zur Abwehr von Schäden.

IRO

IRO bezeichnet die systematische Betrachtung von Auswirkungen (Impacts), Risiken (Risks) und Chancen (Opportunities) im Nachhaltigkeitskontext. Der Ansatz dient dazu, sowohl die Wirkungen eines Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft als auch die finanziellen Risiken und Chancen zu identifizieren und zu bewerten, die sich aus Nachhaltigkeitsthemen für das Unternehmen ergeben.

KONVERSION (KONVERSIONSFLÄCHEN)

Umnutzung oder Nutzungsänderung

LEBENSZYKLUSANALYSE-SOFTWARE

Software, die der energetischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gebäudeoptimierung dient: Grundlagen der Analysen bilden unter anderem die Berechnungsregeln im Kontext von Gebäuden nach DIN 15978, wie sie auch von DGNB und QNG angewendet werden beziehungsweise anzuwenden sind. Die Auswahl der Lebenszyklusmodule umfasst gemäß DIN 15978 die Herstellungsphase (A1-3), den Austausch während der Nutzung (B4), den Energieverbrauch im Betrieb (B6) sowie Abfallbehandlung und Entsorgung (C3, C4).

MIKROKLIMA

Das Mikroklima bezeichnet die klimatischen Bedingungen in einem kleinräumigen Bereich nahe der Erdoberfläche, beispielsweise in Straßenschluchten, Innenhöfen oder Grünflächen. Es wird durch Faktoren wie Bebauung, Vegetation, Bodenbeschaffenheit und Wasserflächen beeinflusst und wirkt sich unter anderem auf Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Windverhältnisse und das lokale Wohlbefinden aus.

NZEB -10 %

Nearly Zero-Energy Building -10 % ist ein Gebäudestandard, bei dem der Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter den gesetzlichen NZEB-Grenzwerten liegt, das heißt, noch energieeffizienter als ein reguläres Niedrigstenergiegebäude durch bessere Gebäudehülle, effizientere Technik oder einen höheren Anteil erneuerbarer Energien.

ÖKOSYSTEM

Ökosysteme sind funktionale Einheiten aus Lebensräumen, Lebewesen (Pflanzen, Tieren, Mikroorganismen) und den unbelebten Bestandteilen wie Boden, Wasser und Luft, die durch vielfältige Wechselwirkungen miteinander verbunden sind. Sie bilden die Grundlage für ökologische Prozesse und Leistungen wie Klimaregulation, Wasserreinigung, Nährstoffkreisläufe und Biodiversität.

ÖKOSYSTEMLEISTUNGEN

Ökosystemleistungen sind die direkten und indirekten Nutzen, die Menschen aus Ökosystemen beziehen. Dazu zählen Versorgungsleistungen (zum Beispiel Nahrung, Wasser, Rohstoffe), Regulierungsleistungen (zum Beispiel Klimaregulierung, Hochwasserschutz, Bestäubung), kulturelle Leistungen (zum Beispiel Erholung, Landschaftsbild) sowie unterstützende Leistungen wie Nährstoffkreisläufe und Bodenbildung.

QNG

Das QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) ist ein staatliches Gütesiegel in Deutschland für besonders nachhaltige Wohngebäude. Es definiert Anforderungen an ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität, darunter Klimaschutz, Ressourcenschonung, Schadstoffvermeidung und Barrierefreiheit. Das Siegel wird in Verbindung mit anerkannten Gebäudebewertungssystemen vergeben und ist Voraussetzung für bestimmte staatliche Förderprogramme.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

**Risiko- und
Wirkungsmanagement**

Kennzahlen und Ziele

▸ **Anhang**

TNFD-Reporting-Index

▸ **Glossar**

Sonstige Informationen

QUARTIERSENTWICKLUNG

Die Quartiersentwicklung umfasst die ganzheitliche Planung, Gestaltung und Umsetzung städtischer Teilräume. Sie verfolgt das Ziel, Quartiere zu schaffen, in denen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Versorgung und Erholung sinnvoll miteinander verknüpft werden.

SCOPE-1-EMISSIONEN

Scope 1 umfasst die direkten Emissionen von Unternehmensanlagen, der Geschäftswagenflotte und der eigenen Produktion.

SCOPE-2-EMISSIONEN

Scope 2 umfasst indirekte Emissionen durch eingekaufte Energie zur eigenen Verwendung.

SCOPE-3-EMISSIONEN

Scope 3 umfasst alle weiteren (nicht Scope 2) indirekten Emissionen, wie beispielsweise Emissionen durch eingekaufte Produkte und Dienstleistungen, aber auch Emissionen aus dem Pendeln der Mitarbeitenden, Geschäftsreisen, dem Transport von Produkten oder Recycling.

SDGS

Die SDGs (Sustainable Development Goals) sind 17 von den Vereinten Nationen verabschiedete Ziele für nachhaltige Entwicklung, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte miteinander verbinden. Sie adressieren globale Herausforderungen wie Klimaschutz, Armutsbekämpfung, Bildung, Gesundheit, nachhaltigen Konsum sowie den Schutz von Ökosystemen und sollen bis 2030 erreicht werden.

Unser Unternehmen

TNFD-Roadmap Biodiversität

Einleitung

Governance

Strategie

Risiko- und
Wirkungsmanagement

Kennzahlen und Ziele

Anhang

► Sonstige Informationen

Kontakt

Hannah-Kathrin Viergutz

Instone Real Estate Group SE
Grugaplatz 2-4, 45131 Essen

Telefon: +49 201 45355-0
Fax: +49 201 45355-934
E-Mail: hannah.viergutz@instone.de

Impressum

Instone Real Estate Group SE

Grugaplatz 2-4
45131 Essen
Deutschland

Telefon: +49 201 45355-0
Fax: +49 201 45355-934
E-Mail: info@instone.de

Vorstand

Kruno Crepulja (Vorsitzender/CEO)
David Dreyfus
Andreas Gräf

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Stefan Brendgen

Handelsregister

Eingetragen im Handelsregister
des Amtsgerichts Essen unter HRB 32658

Umsatzsteueridentifikationsnummer
DE 300512686

Konzept, Design und Umsetzung

RYZE Digital
www.ryze-digital.de

Finanzkalender

17.03.2026	Veröffentlichung Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2025
07.05.2026	Veröffentlichung Quartalsmitteilung zum 31. März 2026
06.08.2026	Veröffentlichung Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2026
05.11.2026	Veröffentlichung Quartalsmitteilung zum 30. September 2026

Instone Real Estate Group SE

Grugaplatz 2-4
45131 Essen
Deutschland

E-Mail: info@instone.de
instone-group.de