

A photograph showing four hands of different skin tones cupped together, holding a small, round, vibrant green moss ball. The background is a blurred green lawn with dappled sunlight.

Nachhaltigkeitsbericht

2022 bis 2024

>> Jeder Mensch und jedes Gebäude hinterlassen Spuren auf der Erde. Aber Wachstum & Weiterentwicklung sind nur dann möglich, wenn Mensch und Natur in Einklang stehen. Deshalb ist es so wichtig, beim Bauen ganzheitlich zu denken und zu handeln. <<

ROLAND HÄRTL,
COO TM AUSBAU

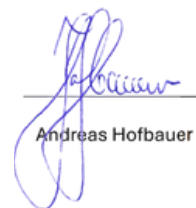
Vorwort der Geschäftsführung

Unsere Umwelt ist die Grundlage für alles, was wir tun. Deshalb sehen wir den Schutz der Umwelt nicht nur als Verpflichtung, sondern als eine zentrale Aufgabe, die unser Handeln auf allen Ebenen prägt. Mit der Erstellung unseres ersten freiwilligen Nachhaltigkeitsberichtes in Anlehnung an den Deutschen Nachhaltigkeitskodex geben wir hier in komprimierter Weise einen Einblick in unser aktuelles und geplantes nachhaltiges Engagement, um unsere Fortschritte, Ziele und Maßnahmen transparent zu machen.

Wir sind überzeugt, dass verantwortungsvolles Wirtschaften und nachhaltige Entwicklung Hand in Hand gehen. Indem wir Nachhaltigkeitsthemen mit Schwerpunkt auf Umweltthemen integrieren und ein Nachhaltigkeitsmanagementsystem einführen, verankern wir unsere ökologische Verantwortung in allen Bereichen unserer Organisation. Eine ganzheitliche Betrachtung unserer betrieblichen Abläufe ermöglicht es uns, nicht nur Umweltbelastungen zu minimieren, sondern auch die Voraussetzungen für eine langfristige Zukunftssicherung zu schaffen.

Nachhaltiges Planen und Bauen ist unsere Zukunft. Lassen Sie uns gemeinsam Verantwortung übernehmen – für die Umwelt, für die Mitwelt und für kommende Generationen.

Ihre Geschäftsführung von TM Ausbau



Andreas Hofbauer



Roland Härtl



Thomas Pfeiffer



Harald Seidl



Inhalte

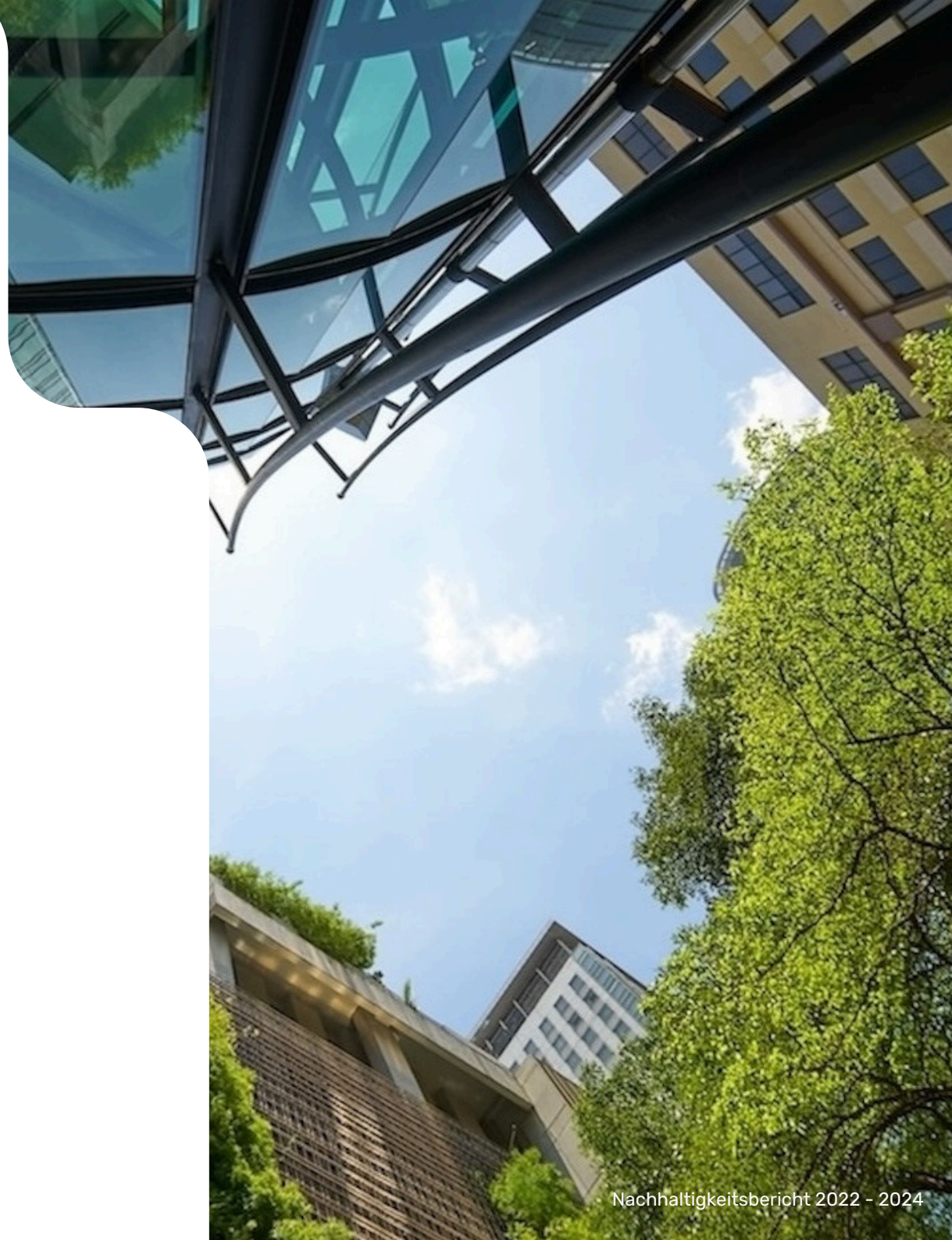
Einleitung	04
Zahlen, Daten & Fakten	05
Unsere Verantwortung	06
Ziele im Einklang mit den SDGs	07
Unsere Handlungsfelder: Intern	08
Unsere Handlungsfelder: Extern	09
Nachhaltigkeitsziele ab 2024ff	10
Unser Engagement für die Umwelt	12
Emissionen gemäß Greenhouse Gas Protocol	13
Unser Ausblick 2025ff	14
Disclaimer	15

Einleitung

TM Ausbau steht für Bauwerke, die nachhaltig Stadtbilder prägen. Für uns ist hohe Qualität nicht verhandelbar. Sie ist der Maßstab bei allem, was wir tun. Wir bieten ein breit gefächertes Leistungsportfolio und denken ganzheitlich – von der Planung bis hin zur Ausführung. Wir analysieren bestehende Gebäude und wissen, wie wir diese für die Zukunft rüsten. Dabei immer im Blick: Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Da die Baubranche eine hohe Verantwortung für Ressourcenverbrauch, Treibhausgas-Emissionen und Abfallerzeugung trägt, sind wir uns unseres Einflusses bewusst und haben uns auf einen nachhaltigen Weg begeben.

Somit ist Nachhaltigkeit zu einem integralen Bestandteil unserer Unternehmensstrategie und eng mit unseren langfristigen Geschäftszielen verknüpft, indem wir zum Beispiel künftig neue Beratungsangebote zu nachhaltigem Bauen anbieten. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie beeinflusst maßgeblich strategische Entscheidungen, vor allem in den Bereichen Materialeinsatz, Bauprozesse, Lieferkettenmanagement und Projektentwicklung.



Zahlen, Daten & Fakten

TM Ausbau zählt zu den deutschlandweit führenden Ausbauunternehmen. Auf dem Fundament von mehr als 60 Jahren Erfahrung begleiten wir unsere Kund: innen vom ersten Planungsschritt bis hin zum bezugsfertigen Gebäude. Unser Leistungsspektrum reicht vom Bauen im Bestand über Innenausbau und Mieterausbau bis hin zum Möbelbau – wir realisieren Bauvorhaben zuverlässig und in hoher Qualität. Zusätzlich übernehmen wir die Planung von Projekten und setzen dabei bevorzugt auf Building Information Modeling (BIM).



Stiftungsgeführtes Unternehmen



149 Mio. Euro Umsatz
(2024)

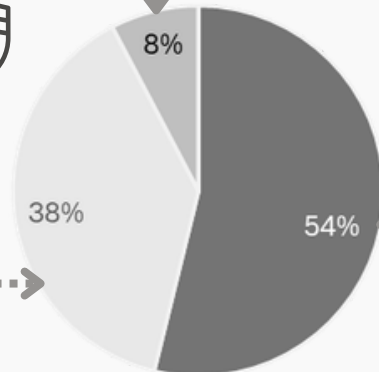
330 Mitarbeitende
an 12 Standorten
aus 20 Nationen



5 Auszubildende
5 Werkstudierende



BNB



DGNB

LEED

Anteil Gebäudezertifizierung
(gesamt bis 2024: n=26 (11 %))



75%

25%



Für Diversity in der Arbeitswelt

UNTERZEICHNET



18 Bürohundee,
3 Bürovögel



238 Aufträge (2024) mit
Schwerpunkt
Bauen im Bestand, Sanierung
und Revitalisierung

Unsere Verantwortung



Im Mai 2024 haben wir mit der strategischen Ausarbeitung und dem Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagements begonnen. Grundlage hierfür war die Identifikation unserer wesentlichen Handlungsfelder. Auf dieser Basis haben wir unseren Nachhaltigkeitsanspruch in einer **Leitlinie** festgehalten. Diese dient als Orientierungsrahmen für unser Handeln und unterstreicht unsere Verantwortung gegenüber Mitarbeitenden und Partner:innen.

GANZHEITLICHES HANDELN & VERANTWORTUNG TRAGEN

Wir integrieren ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte ganzheitlich und systematisch in unsere betrieblichen Prozesse und verbessern so die Nachhaltigkeitsleistung kontinuierlich. Dabei verstehen wir Nachhaltigkeit als gemeinsame Aufgabe, die durch verantwortungsvolles Handeln von Führungskräften und Mitarbeitenden fest in der Organisation verankert ist.

RESSOURCEN SCHÜTZEN

Durch den effizienten Einsatz von Ressourcen, die Reduktion von Emissionen sowie gezielte umweltfreundliche Maßnahmen minimieren wir unsere Umweltauswirkungen.

Bei der Auswahl von Produkten und Dienstleistungen bevorzugen wir ökologische Lösungen und arbeiten mit Lieferant:innen zusammen, die unsere Werte im Umwelt- und Ressourcenschutz teilen.

TRANSPARENT KOMMUNIZIEREN

Ein offener Dialog mit Geschäftspartner:innen, Kapitalgeber:innen und weiteren Stakeholdern ist für uns zentral, um Vertrauen zu schaffen und gemeinsam nachhaltige Lösungen zu entwickeln.

SOZIALE VERANTWORTUNG LEBEN

Wir fördern ein respektvolles, faires und sicheres Arbeitsumfeld und übernehmen Verantwortung gegenüber Mitarbeitenden, Auftraggebern und Partner:innen. Arbeitssicherheit, Gleichberechtigung und individuelle Entwicklung stehen dabei im Fokus.

VERPFLICHTUNG & VERBESSERUNG

Wir erfüllen alle relevanten rechtlichen und gesellschaftlichen Anforderungen und treiben unsere Nachhaltigkeitsleistung kontinuierlich voran.

Ziele im Einklang mit den SDGs

Die Baubranche hat einen erheblichen Einfluss auf Klima und Umwelt – insbesondere durch den Einsatz emissionsintensiver Bauprodukte (Graue Energie) sowie durch starke Ressourcenverbräuche und immense Abfallmengen. Vor diesem Hintergrund haben wir **zentrale Handlungsfelder** definiert, anhand derer wir unsere wesentlichen Umweltauswirkungen gezielt adressieren und systematisch reduzieren.



WIR ORIENTIEREN UNS AN DEN SDGS

Bei der Ausrichtung unserer Nachhaltigkeitsziele orientiert sich TM Ausbau an den von den Vereinten Nationen verabschiedeten Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Auf dieser Basis haben wir klare Ziele festgelegt, an denen wir unser Handeln ausrichten und unsere Prozesse kontinuierlich weiterentwickeln. Mit Fokus auf ausgewählte SDGs leisten wir so einen wirksamen Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit in der Baubranche.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie zählt insbesondere auf fünf der 17 SDGs ein. Dabei haben wir – basierend auf den von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) vordefinierten und für den Bausektor als besonders relevant eingestuften SDGs – folgende Ziele als vorrangig identifiziert:



Unsere Handlungsfelder: Intern

Unser Ziel ist es, Nachhaltigkeit strategisch und ganzheitlich im Unternehmen zu verankern – orientiert an den Sustainable Development Goals (SDGs). So übertragen wir diese Prinzipien konsequent in Planung, Materialkonzepte und Bauausführung. Durch nachhaltige Materialstrategien, zertifizierungsfähige Innenausbau-Lösungen und eine lebenszyklusorientierte Planung leisten wir einen messbaren Beitrag zu ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeitszielen, gesteuert und gemessen über die Einführung eines Nachhaltigkeitsmanagementsystems und der Entwicklung eines Nachhaltigkeitsprogrammes für unsere wesentlichen Themen.

7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE



12 NACHHALTIGE/R KONSUM UND PRODUKTION



13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ



Wie wirkt sich unser Handeln als Unternehmen auf Ökologie, Soziales und Wirtschaft aus und welche Maßnahmen können wir als Team realisieren, um wirksam auf die Klimakrise zu reagieren?



NACHHALTIGKEITS MANAGEMENT

Durch die Integration von WE IMPACT in unsere Managementsysteme steuern und verbessern wir unsere ESG-Themen – transparent und nachhaltig.

RESSOURCEN SCHONUNG

Wir setzen ökologische und regionale Bauprodukte mit Schwerpunkt auf Cradle-to-Cradle-zertifizierten Materialien ein und reduzieren unsere Abfälle.

ENERGIE & EMISSIONEN

Zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen in allen Scope-Kategorien erstellen wir jährlich eine Treibhausgas-Bilanzierung und senken den Energieverbrauch.

Unsere Handlungsfelder: Extern

Gemeinsam mit unseren Kund:innen gestalten wir Bauprojekte so, dass Nachhaltigkeit von Anfang an mitgedacht und konsequent umgesetzt wird. Entlang der gesamten Wertschöpfungskette begleiten wir die Auftraggebenden als zentrale Stakeholder bei der Erreichung ihrer Nachhaltigkeitsziele im Einklang mit ESG-Anforderungen. Dabei orientieren wir uns an anerkannten Standards wie Green-Building-Zertifizierungen, der EU-Taxonomie und den Prinzipien des zirkulären Bauens. Auf diese Weise tragen wir dazu bei, dass zukunftsfähige Immobilien mit langfristigem Werterhalt entstehen.

3 GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN



11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN



Wie können wir mit unseren Kund:innen zusammenarbeiten, um Nachhaltigkeitsaspekte zu stärken, diese bewusst zu adressieren und vermehrt zu realisieren?



PROZESSKETTE

Wir analysieren unsere Wertschöpfungskette und optimieren unsere internen Prozesse hinsichtlich nachhaltiger Beschaffung, Abfallmanagement sowie Management der Lieferant:innen.

STAKEHOLDER

Wir identifizieren unsere Stakeholder und binden diese in unsere Nachhaltigkeitsbestrebungen stärker ein. Dies erfolgt zum Beispiel durch Umfragen oder Mitarbeitenden-Aktionen.

ZIRKULÄRES BAUEN

Wir erarbeiten ein Konzept zum Zirkulären Bauen und nutzen verstärkt Building Information Modelling (BIM). Projekte mit Green-Building-Zertifizierungen werden wir anteilig erhöhen.

Nachhaltigkeitsziele ab 2024ff

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie und prägt unser Handeln entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Als Ausbauunternehmen mit dem Schwerpunkt Bauen im Bestand und Revitalisierungen verfolgen wir das Ziel, bestehende Gebäude ressourcenschonend weiterzuentwickeln und ihren Lebenszyklus zu verlängern. Dabei berücksichtigen wir ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte gleichermaßen und integrieren sie systematisch in unsere Planungs-, Beschaffungs- und Ausführungsprozesse. Unser ganzheitliches Nachhaltigkeitsverständnis entwickeln wir kontinuierlich weiter.



UNSERE ÖKOLOGISCHEN ZIELE

Durch effiziente Ressourcennutzung, Reduktion von Emissionen und umweltfreundliche Maßnahmen minimieren wir die Belastungen für die Umwelt.

Kennzahl	Maßnahme	Outcome
Treibhausgas-Emissionen in Tonnen CO ₂ e	Erstellung jährlicher Treibhausgas-Bilanzierungen	Erstellung eines Emissionsreduktionspfads
Energieverbrauch in kWh/a	Durchführung und Auswertung Energie-Audit	Energieeinsparungen
Anzahl umgesetzter Projekte mit Green-Building-Zertifizierung	Erhebung & Dokumentation von Projekten mit Green-Building-Zertifizierungen	Erhöhung des Anteils an Cradle-to-Cradle-zertifizierten und gesunden Baumaterialien

Nachhaltigkeitsziele ab 2024ff

Soziale Nachhaltigkeit und die Gesundheit unserer Mitarbeitenden sind für uns von zentraler Bedeutung. Daher haben wir ein Managementsystem nach ISO 45001 Arbeitssicherheit eingeführt. Um unser Bekenntnis zu Vielfalt und Chancengleichheit zu unterstreichen, ist TM Ausbau Unterzeichner der „Charta der Vielfalt“. Als solcher verpflichten wir uns offiziell unter anderem dazu, eine vollständig vorurteilsfreie Arbeitsumgebung zu sichern, die von Wertschätzung geprägt ist. Zudem wurden wir ausgezeichnet als „Fair Company“ (Handelsblatt 2024/25). Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie sind uns ebenso wichtig wie die Kompetenzentwicklung unseres Personals.



UNSERE SOZIALEN ZIELE

Wir fördern ein faires und respektvolles Miteinander – innerhalb unseres Teams und in der Zusammenarbeit mit Auftraggebern, Partner:innen und Dienstleister:innen. Arbeitssicherheit, Gleichberechtigung und die Förderung individueller Entwicklung sind dabei essenzielle Elemente.

Kennzahl	Maßnahme	Outcome
Unfallindex	Aufrechterhaltung der ISO 45001 Zertifizierung	Gleichbleibend niedrige Unfallzahlen
Bewertung der Lieferant:innen pro Jahr	Planung & Einführung eines Managements für Lieferant:innen	Zusammenarbeit mit Lieferant:innen mit vergleichbaren ESG-Standards
Schulungsstunden pro Mitarbeitendem / Jahr	Angebot von Schulungen und Fortbildungen	Gut geschultes, kompetentes Personal

Unser Engagement für die Umwelt

Das haben wir bereits umgesetzt - unsere **Highlights**:



31%



72%

-14t CO₂e

UMSTELLUNG AUF PAPIERLOSE GEHALTSABRECHNUNG & GREEN IT

Seit Juni 2024 haben wir auf papierlose Gehaltsabrechnungen umgestellt. So sparen wir pro Jahr alleine hierdurch rund 6.000 Blätter Papier. Unsere IT wird komplett mit Grünstrom betrieben. Das zusammen spart pro Jahr **ca. 1 Tonne** Treibhausgasemissionen.

DURCHFÜHRUNG VON ENERGIE-AUDITS

Regelmäßige Energie-Audits nach ISO 16247 realisieren wir seit 2019, um unsere Energieverbräuche zu identifizieren und optimieren, während wir zugleich kontinuierlich auf LED-Beleuchtung umstellen.

UMSTELLUNG AUF ÖKOSTROM

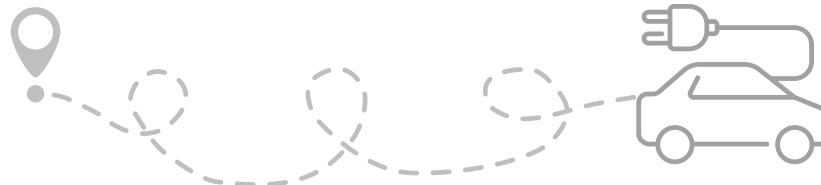
Mit der schrittweisen Umstellung unserer Büroniederlassungen auf Ökostrom erhöhen wir den Anteil am Gesamtverbrauch auf rund 72 % bis Ende 2025. So reduzieren wir unsere Scope-2-Emissionen jährlich um fast **14 Tonnen**. Dies entspricht etwa 70.000 gefahrenen Autokilometern – das sind fast zwei Erdumrundungen – oder rund drei bis vier Hin- und Rückflügen von Deutschland nach New York.

SCHRITTWEISE ELEKTRIFIZIERUNG UNSERES FUHRPARKS

Wir erhöhen schrittweise den Anteil an emissionsarmen Antrieben unseres Fuhrparks und ermitteln das Nutzungsverhalten unserer Mitarbeitenden.



-1t CO₂e



Emissionen gemäß Greenhouse Gas Protocol

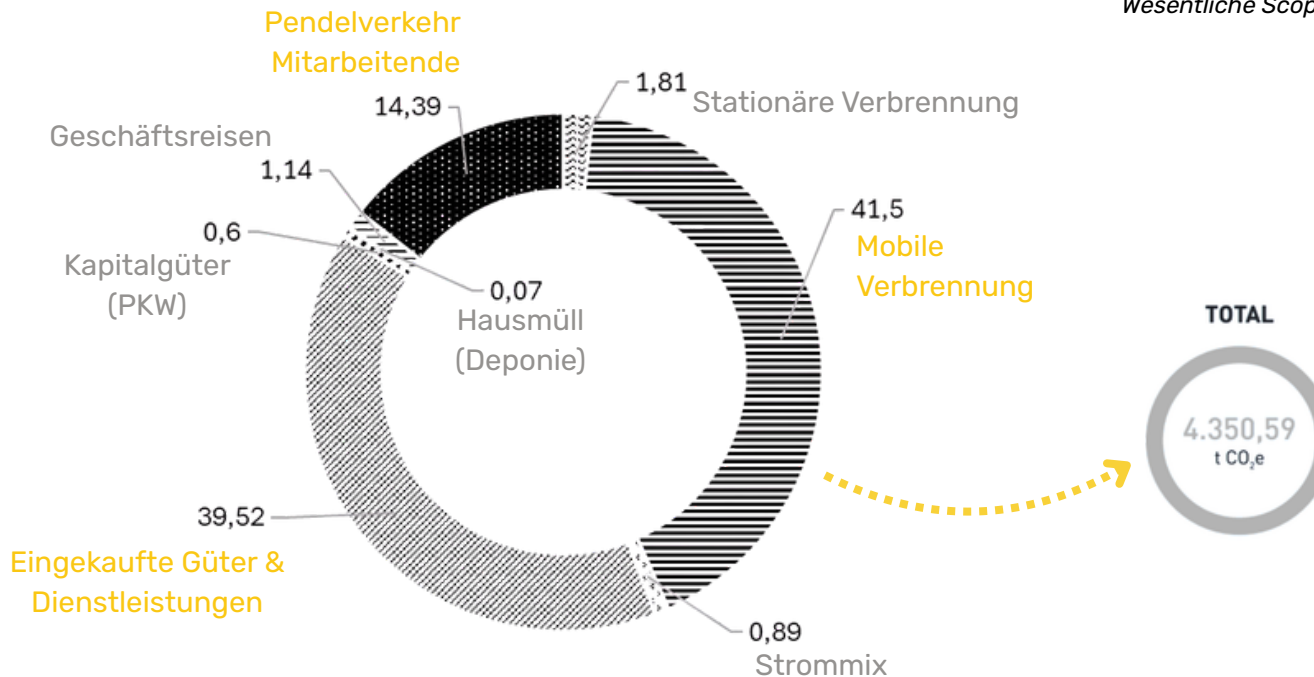
Um die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeiten auf die Umwelt zu bemessen, wird bei TM Ausbau der CO₂-Fußabdruck auf Basis des Greenhouse Gas Protocols (GHG) berechnet. Die Daten werden für Scope 1, 2 und 3 erhoben und dadurch die Emissionen unserer gesamten Wertschöpfungskette abgebildet.

Unser Basisjahr ist 2022, eine konkrete Maßnahmenplanung und -umsetzung erfolgt ab Mai 2024.



Anteil Emissionen (2022) in %

Wesentliche Scopes von TM Ausbau. Nicht wesentliche Scopes wurden ausgegraut.



Dargestellt sind exemplarisch die Emissionen für 2022, da kaum Unterschiede für die Folgejahre 2023 und 2024 bestehen. Ab Einführung der Reduktionsmaßnahmen, werden die Jahre im Vergleich zum Basisjahr aufgeführt.

Unser Ausblick 2025ff

Unsere Maßnahmen und Ziele konzentrieren sich auf die Reduktion von Treibhausgas-Emissionen und Verminderung von Abfällen. Darüber hinaus setzen wir auf Energieeinsparungen und die gezielte Stärkung der Kompetenzen unserer Mitarbeitenden.



WIR BESTIMMEN UNSERE WESENTLICHEN THEMEN

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung bestimmen wir mittels Doppelter Wesentlichkeitsanalyse unsere relevanten Themen. Diese dienen dazu, unsere Haupt-Handlungsfelder entsprechend zu schärfen und ein Nachhaltigkeitsprogramm zu etablieren.



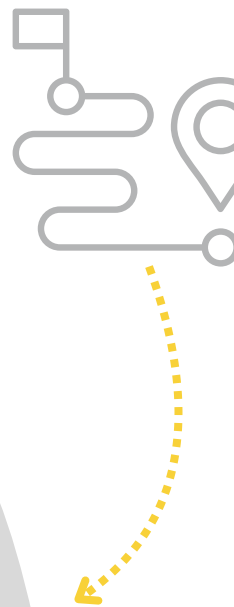
UNSER FOKUS: MOBILITÄT

Im Rahmen unserer Treibhausgas-Bilanzierung haben wir unsere größten Emissionsquellen identifiziert. Diese stammen hauptsächlich aus mobilitätsbezogenen Aktivitäten. Daher nimmt TM Ausbau am Betrieblichen Mobilitätsmanagement (BMM) der Landeshauptstadt München teil, um hier mobilitätsbezogene, emissionsmindernde Maßnahmen zu identifizieren und künftig umzusetzen.



ÖKOBILANZIERUNG, GRAUE EMISSIONEN & RE-USE

Zur gezielten Minderung von Grauen Emissionen in Gebäuden werden wir unser Angebot erweitern und neben Ökobilanzierung auch verstärkt auf Wiederverwendung von Bauteilen setzen. Wir führen eine Richtlinie zur nachhaltigen Beschaffung ein und etablieren eine interne Schulungsreihe zu nachhaltigem Bauen.



Disclaimer

Dieser Nachhaltigkeitsbericht dient der transparenten Darstellung der Nachhaltigkeitsaktivitäten und -leistungen von TM Ausbau. Er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellt keine rechtlich bindende Erklärung dar. Die dargestellten Inhalte beziehen sich auf die wesentlichen Unternehmensaktivitäten im Bereich Bauen im Bestand in Deutschland und Österreich. Angaben zu projektbezogenen Leistungen sowie zu Partner- und Lieferketten beruhen teilweise auf internen Erhebungen und Schätzungen.

Aufgrund des fortlaufenden Aufbaus unseres Nachhaltigkeitsmanagementsystems können Methoden, Kennzahlen und Abgrenzungen künftig angepasst werden, wodurch die Vergleichbarkeit einzelner Angaben eingeschränkt sein kann. Zukunftsbezogene Aussagen zu Zielen und Maßnahmen basieren auf aktuellen Annahmen und unterliegen möglichen Veränderungen durch externe Rahmenbedingungen.

KONTAKT

TM Ausbau GmbH
Nachhaltigkeitsmanagement

www.tm-ausbau.eu
nachhaltigkeit@tm-ausbau.eu



Gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden und Partner:innen arbeiten wir kontinuierlich daran, unsere Nachhaltigkeitsziele weiter voranzubringen.