



NACH- HALTIGKEITS- BERICHT

2023

// ENVIRONMENTAL
// SOCIAL
// GOVERNANCE

INHALT

1. _ **Wer wir sind und was wir tun** _ 03
2. _ **Environmental - Umwelt** _ 08
 - 2.1 _ Ein Portfolio mit innovativen Ansätzen _ 15
 - 2.2 _ Nachhaltig zertifizierte Hotels und Apartments _ 30
 - 2.3 _ Ressourcen schonen, Ressourcen verantwortungsvoll nutzen _ 30
 - 2.4 _ Umweltmanagement und Klimaschutz in der Verwaltung _ 35
 - 2.5 _ Nachhaltig sanieren statt neu bauen _ 38
3. _ **Social - Gesellschaftlich engagiert** _ 42
 - 3.1 _ Stark nachgefragtes Angebot für die ältere Generation _ 47
 - 3.2 _ Kunst und Kultur _ 48
4. _ **Governance - Gute Unternehmensführung** _ 54
 - 4.1 _ Corporate Governance _ 59
 - 4.2 _ Compliance _ 61
5. _ **Fazit und Ausblick** _ 64

1. WER WIR SIND UND WAS WIR TUN

THE FLAG ist ein Familienunternehmen. Seit vielen Jahren schaffen wir Wohnangebote für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Aus Verantwortung gegenüber unserer Umwelt und der Gesellschaft sowie für die nachfolgenden Generationen gestalten wir unsere Geschäftsaktivitäten nachhaltig.

Im Jahr 2021 haben wir den ersten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht. Unser zweiter Bericht beschreibt unsere Fortschritte beim Klima- und Umweltschutz und skizziert Herausforderungen. Außerdem informieren wir über zukünftige Initiativen, mit denen wir THE FLAG ebenso nachhaltig wie verantwortungsbewusst und beständig weiterentwickeln wollen. Wir streben an, den CO₂-Fußabdruck unseres Unternehmens weiterhin zu verkleinern sowie soziale Aspekte intensiver zu betrachten. Den Rahmen für unsere Aktivitäten setzen die Leitlinien guter Unternehmensführung, die wir 2023 in unserem Code of Conduct definiert haben.

Das vergangene Jahr war beeinflusst von wirtschaftlichen Unsicherheiten. Anfangs galten aufgrund der Corona-Pandemie noch Einschränkungen für Beherbergungsbetriebe. Später führte der Krieg in der Ukraine zu gestörten Lieferketten und hohen Energiepreisen. THE FLAG ist gut durch diese schwierige Zeit gekommen. Unsere Häuser blieben während der Corona-Zeit geöffnet; wir konnten unsere Mitarbeitenden weiterbeschäftigen. Dazu trugen neue angepasste Produkte und ein Gehaltsverzicht der Beschäftigten bei. Ersteres wurde sehr gut angenommen; Letzteres spricht für das Vertrauen in unser Familienunternehmen. Weil unsere Mitarbeitenden an Bord blieben, konnten wir unmittelbar nach Ende der Pandemie-Einschränkungen den Betrieb wieder reibungslos vollständig aufnehmen. Unsere Häuser waren sehr schnell gut gebucht.

THE FLAG ist deutlich gewachsen: Die Zahl unserer Objekte stieg seit der Veröffentlichung unseres ersten ESG-Berichts 2021 von elf auf 14, mit zusätzlich fünf Projekten in der Entwicklung. Wir betreuen an die 2.700 Einheiten. Vor zwei Jahren waren es etwa 600 weniger.

Unsere Wohnkonzepte sind zugeschnitten auf Menschen in verschiedenen Lebensphasen. Ihnen offeriert THE FLAG in Regionen mit hoher Nachfrage nach Apartments spezifische, auf die Anforderungen der jeweiligen Zielgruppe passende Lösungen. Berufseinsteigenden und Studierenden bieten die Wohneinheiten des Segments Young Professional & Student Apartments ein Umfeld, das Leben, Lernen und Arbeiten auf kurzen Wegen ermöglicht. In den Häusern unseres Segments Hotels & Serviced Apartments erwartet Geschäftsreisende ein Ambiente zum Wohlfühlen. Unabhängig davon, ob sie einen kürzeren Aufenthalt planen oder ein Serviced Apartment zum Wohnen auf Zeit suchen. Die wachsende Gruppe älterer Menschen, die selbstbestimmt leben, aber auf Wunsch umsorgt werden möchten, findet im Segment Senior Living entsprechende Wohnmöglichkeiten.

UNSERE WOHNKONZEPTE SIND ZUGESCHNITTEN AUF MENSCHEN IN VERSCHIEDENEN LEBENSPHASEN.

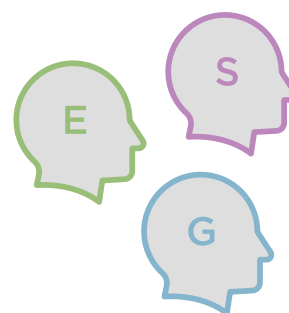


Die Objekte liegen sowohl in interessanten Metropolen, zum Beispiel in München, Frankfurt und Zürich, als auch in beliebten Studienorten und landschaftlich attraktiven Regionen im In- und Ausland. Zusätzlich zu neuen Objekten in Deutschland und der Schweiz haben wir unser erstes Senior-Living-Objekt in Spanien eröffnet. Besonders stolz sind wir auf unsere Expansion in Richtung USA. Diesen Sommer hat THE FLAG in New York City ein renoviertes, komplett vermietetes Apartmenthaus erworben. Das Gebäude nahe der New York University in Manhattan passt sehr gut zu unserem Portfolio studentischen Wohnens.

Nahezu alle unsere Immobilien planen, entwickeln und betreuen wir selbst. Zum einen gewinnen wir dadurch Handlungsspielraum. Und zum anderen die Flexibilität, um gleichzeitig die Ansprüche unserer Gäste und unsere eigenen Anforderungen – auch mit Blick auf Nachhaltigkeit – möglichst optimal zu erfüllen.

An unseren Standorten sind wir Teil der örtlichen Gemeinschaft. Wir arbeiten bevorzugt mit regionalen Partnern und Dienstleistungsunternehmen zusammen und engagieren uns in der Nachbarschaft. Das unterstreicht nicht nur die Kontinuität unseres Engagements, sondern dient auch der Akzeptanz, der Attraktivität und damit der Werthaltigkeit unserer Häuser.

Unser Handeln orientiert sich an den Leitlinien guter Unternehmensführung sowie sozialer und ökologischer Verantwortung. Gleichzeitig achten wir als Familienunternehmen bei unseren Überlegungen auf wirtschaftliche Nachhaltigkeit. Wir sind überzeugt, dass dieser ganzheitliche Ansatz sowohl dem langfristigen Unternehmenserfolg dient als auch die Zukunftsfähigkeit unseres Familienunternehmens gewährleistet.



Unsere ESG-Strategie

Naturkatastrophen wie Überschwemmungen, Orkane, Trockenheit und Waldbrände: Die Folgen des Klimawandels sind inzwischen auch in Europa und Deutschland spürbar. Die Immobilienwirtschaft gilt als einer der wesentlichen Emittenten von CO₂, einem der Verursacher der globalen Klimaveränderung. Zugleich hat die Branche großes Potenzial, den Ausstoß von Treibhausgasen zu bremsen. Das Familienunternehmen THE FLAG will mit nachhaltigem Wirtschaften beitragen, das Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens zu erreichen, die Erderwärmung auf 1,5 Grad zu begrenzen und Deutschland klimaneutral zu gestalten.

Unser Geschäftsmodell orientiert sich an dem auf die UN zurückgehenden Dreiklang ESG: E steht für Environment, S für Social und G für Governance, gute Unternehmensführung. In diesem umfassenden Kontext werden Produkte, zu denen auch unsere Häuser gehören, entlang ihres Lebenszyklus betrachtet. Für THE FLAG bedeutet dies, bei Um- und Neubau von Objekten schon in der Planung einen Fokus auf umweltschonende Techniken und Materialien zu legen, um den CO₂-Fußabdruck über die gesamte Lebensdauer der Immobilie hinweg zu verkleinern.

MEHR GÄSTE ERWARTEN, DASS WIR IHRE NACHHALTIGKEITS- BESTREBUNGEN UNTERSTÜTZEN.



Wir setzen zunehmend auf Revitalisierung. Indem wir Bestandsgebäude technisch, digital und energetisch optimieren sowie nachhaltig gestalten, machen wir sie fit für zukunftsfähige Umnutzungen. Das bringt mehrfachen Nutzen. Erstens wird kostbare Fläche gespart. Zweitens können Erwerb und Umnutzung bestehender Gebäude angesichts teurer, weil knapper Grundstücke und hoher Neubaupreise wirtschaftlicher sein. Das Investment amortisiert sich schneller. Drittens stoßen ertüchtigte Immobilien weniger CO₂-Emissionen aus. Das schont die Umwelt und entlastet THE FLAG, auch auf der Kostenseite.

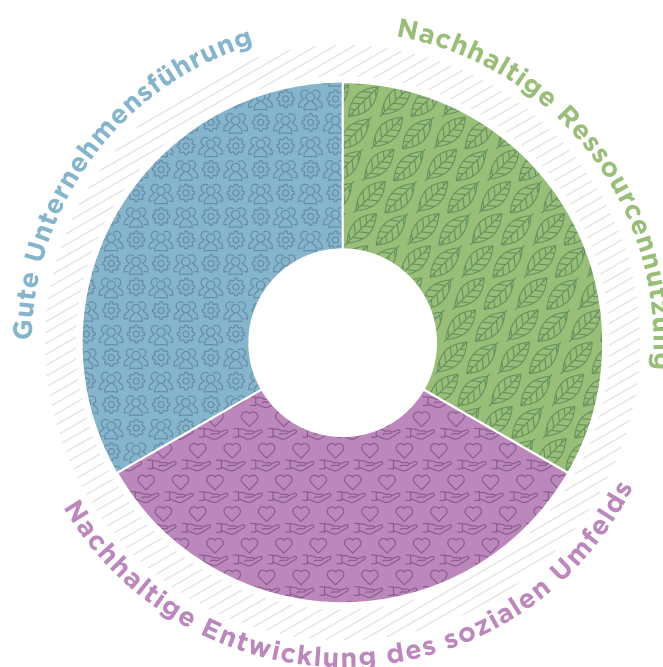
Immer mehr Gäste erwarten, dass wir ihre Nachhaltigkeitsbestrebungen unterstützen. Das tun wir unter anderem mit zeitgemäßen Mobilitätsangeboten und Anstrengungen, Energieverbrauch und Abfallaufkommen zu senken. Dies hilft auch, Betriebskosten effizient zu gestalten. Für unser Segment Hotels & Serviced Apartments liegt erstmals eine CO₂-Bilanz vor; die Häuser sind jetzt als nachhaltig zertifiziert. In Ausschreibungen um Hotelübernachtungsverträge dient uns auch diese Zertifizierung als Wettbewerbsargument. Kreditgebende tragen nachhaltigen Geschäftsaktivitäten in Form von Finanzierungsvorteilen Rechnung. Diese Option will THE FLAG bei Bedarf für Investitionen nutzen.

Unsere Selbstverpflichtung

Unser Familienunternehmen ist auf die Sicherung der Vermögenswerte für die nachfolgenden Generationen ausgerichtet. Einsatz zugunsten von Nachhaltigkeit bedeutet für uns, nicht nur unternehmerische und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen, sondern auch die Grundlage zu festigen, auf der kommende Generationen THE FLAG auf Kurs halten können. Das motiviert uns, nach ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten zu handeln und Nachhaltigkeit im Alltag voranzubringen.

Wir haben uns zur Umsetzung der folgenden ESG-Leitlinien verpflichtet:

- // Unsere Investments tragen unseren Anforderungen an eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen Rechnung.
- // Unsere unternehmerischen Aktivitäten leisten einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des sozialen Umfelds.
- // Wir erfüllen unsere Aufgaben entsprechend dem Grundsatz guter Unternehmensführung.



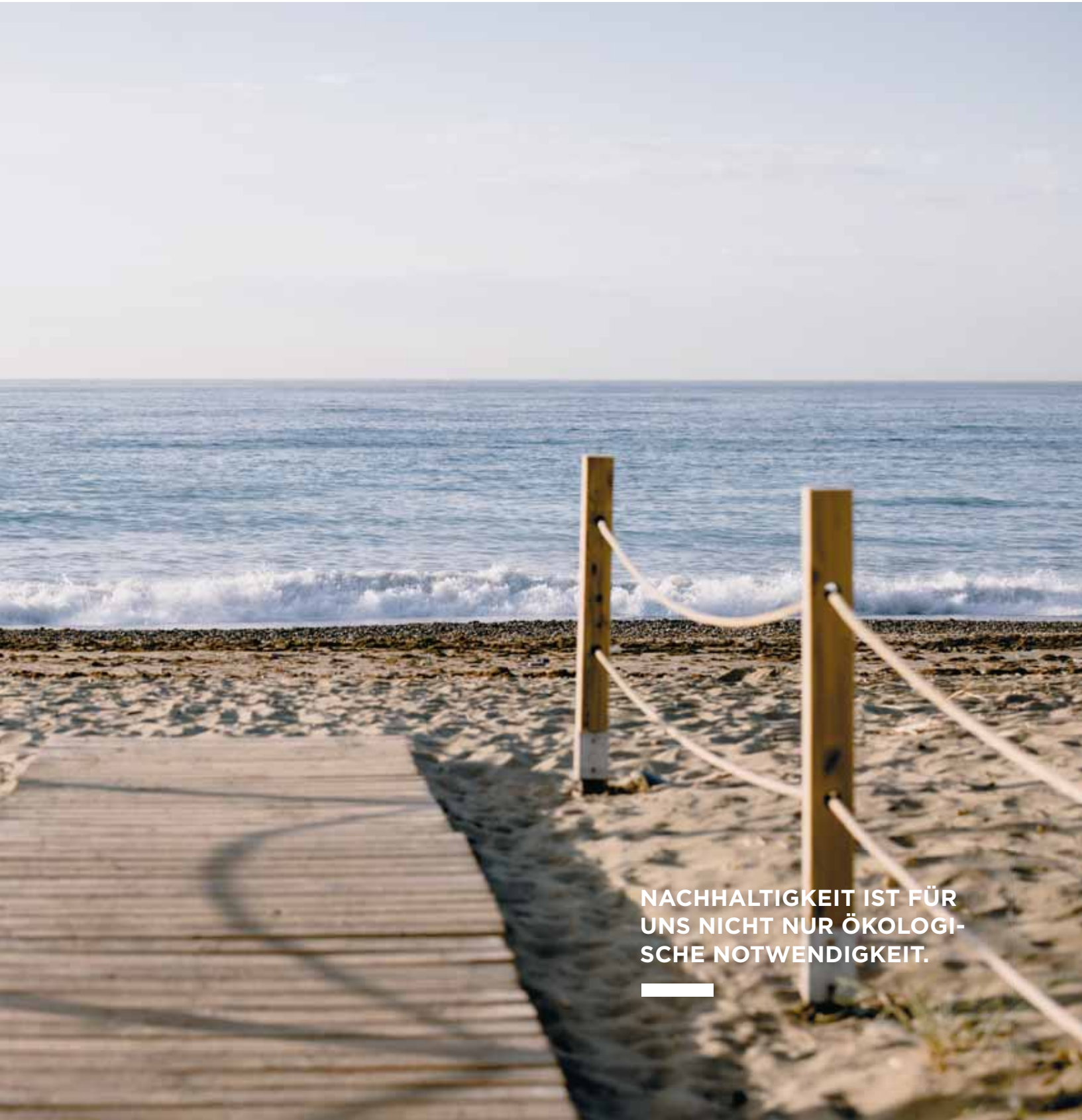
Dieser Bericht zeigt, wie wir diese Herausforderungen im Sinne von Gesellschaft, Gästen, Umfeld, Mitarbeitenden und Unternehmen im täglichen Handeln aufeinander abstimmen. Dabei wirken alle Standorte inner- und außerhalb Deutschlands zusammen.

2.

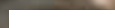


ENVIRONMENTAL - UMWELT





**NACHHALTIGKEIT IST FÜR
UNS NICHT NUR ÖKOLOGI-
SCHE NOTWENDIGKEIT.**

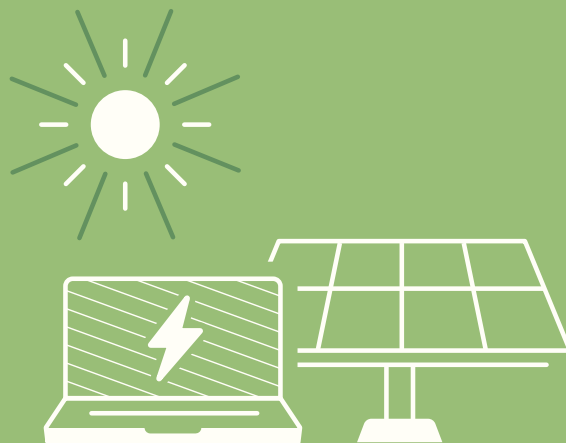




**UMWELTFREUNDLICHE
ENERGIETRÄGER:** Holzpellets,
Fernwärme, Blockheizkraftwerk,
Solarpanels, Wärmepumpen.

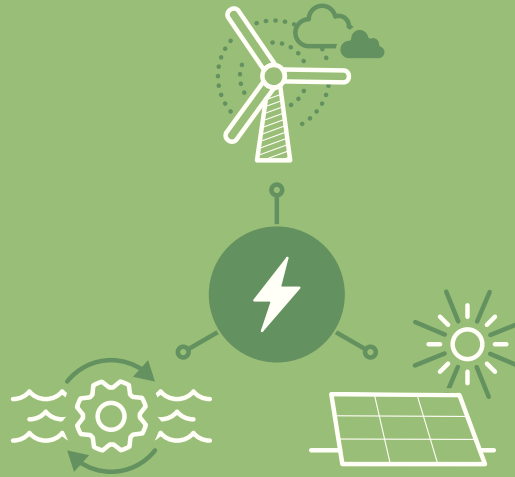


Wir fokussieren uns auf
BESTANDSSANIERUNGEN.



Unsere Datenverarbeitung
läuft über ein externes
**CO₂-NEUTRALES
RECHENZENTRUM.**

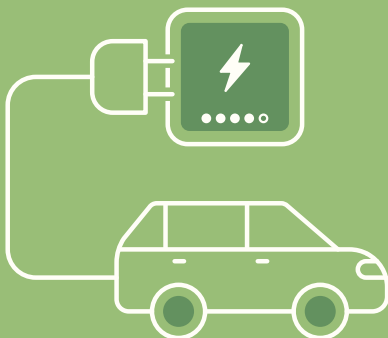
MIT DIESEN MAßNAHMEN SPAREN WIR BEI BAU
UND BETRIEB UNSERER OBJEKTE ROHSTOFFE
UND RESSOURCEN UND SCHONEN DIE UMWELT.



Bei all unseren deutschen und schweizerischen
Objekten kommt **100 % GRÜNER STROM**
zum Einsatz.



Wir stellen **POOLFAHRRÄDER**
bereit und widmen Parkplätze zu
FAHRRADSTELLPLÄTZEN um.



All unsere Häuser verfügen über
E-AUTO-LADESTATIONEN.





Die Erderwärmung beeinflusst zunehmend unseren Lebens- und Arbeitsbereich. Immobilienunternehmen, die wie THE FLAG verantwortungsvoll handeln, passen Bau und Betrieb von Gebäuden nicht nur an die veränderten Klimabedingungen an, sondern legen auch verstärkt Wert auf ressourcensparende Verfahren.



Das beginnt mit dem Einsatz nachhaltiger, wiederverwertbarer Materialien und führt über regenerative Energieträger bis hin zu optimierten Verbrauchswerten und klimafreundlichen Mobilitätsangeboten.

THE FLAG schafft bereits in der Konzeptionsphase seiner Häuser die Basis für nachhaltiges Wirtschaften. Da wir als Bauleitung, Bestandshaltung und Verwaltung agieren, hat es den Vorteil, alle Wertschöpfungsstufen und Nutzungen anhand von ESG-Kriterien steuern zu können. So leisten wir unseren Beitrag zu Klimaresilienz, zu Risikominimierung und zur Vorbeugung klimabedingter Wertverluste. Wir suchen Lösungen, die sowohl wirtschaftliche als auch umweltfreundliche Aspekte beinhalten.



THE FLAG GRUPPE

- Young Professional & Student Apartments
- Hotels & Serviced Apartments
- Senior Living

... und viele weitere in Planung.

Standortspezifische Klimarisiken analysieren wir frühzeitig. Bei Bedarf passen wir unsere Projekte an. Ein Beispiel ist das neue THE FLAG Senior Living in Linz. Das Gebäude liegt unmittelbar am Rhein. Beim Bau haben wir als Beitrag zum Hochwasserschutz Retentionsraum geschaffen, der Überlauf ermöglichen und den Pegel mindern soll, um potenzielle Hochwasserfolgen auch für die Kommune zu dämpfen.

Für unser wachsendes Portfolio streben wir langfristig stabile Kosten bei geringeren Risiken an. Darin liegt ein Mehrwert für Immobilienunternehmen wie THE FLAG. Niedrigere CO₂-Emissionen, das Heben von Einsparpotenzialen und das Engagement unserer Mitarbeitenden helfen uns, unsere ESG-Ziele zu erreichen.

Im Dialog mit unseren Beschäftigten haben wir Handlungsfelder identifiziert, von denen wir besonders positive Wirkungen zugunsten nachhaltiger Entwicklung erwarten. Dazu zählen Energie und Digitalisierung. Darüber hinaus investiert THE FLAG in Förderprogramme, Gesundheitsvorsorge und Nachhaltigkeits-schulungen für Mitarbeitende.

2.1 Ein Portfolio mit innovativen Ansätzen

THE FLAG hat 2020 den Grundstein für ein ehrgeiziges Expansionsprogramm gelegt. Wir planen unser Portfolio mittelfristig nahezu zu verdreifachen. Auf diesem Weg sind wir gut vorangekommen. Im Detail heißt das: Zum Stichtag 31. August 2023 enthielt unser Portfolio 14 Häuser im Betrieb plus fünf Häuser im Bau. Die insgesamt rund 2.700 verteilen sich auf die Segmente Young Professional & Student Apartments, Hotels & Serviced Apartments und Senior Living. Weitere Objekte befinden sich im Ankauf.

Während der Corona-Pandemie haben wir mehrere Entwicklungen im Segment Senior Living begonnen. Dazu gehört auch unser erstes Haus in Spanien. THE FLAG Costa del Sol in Estepona haben wir 2023 eröffnet. Es ist auf internationale Kurz- und Langzeitgäste der Altersgruppe 50 Jahre und älter



**THE FLAG HAT 2020 DEN
GRUNDSTEIN FÜR EIN
EHRGEIZIGES EXPANSIONS-
PROGRAMM GELEGT.**



abgestimmt. Der Neubau verfügt über 76 barrierefreie Zimmer und zwei Penthäuser. Wir haben die Immobilie in den Bestand des Segments Senior Living übernommen. Mit dem Zukauf eines Apartmenthauses für studentisches Wohnen in New York City im Juni 2023 sind wir nun in vier Ländern – Deutschland, Spanien, Schweiz und USA – aktiv.

Bestandsgebäude sanieren wir nutzungsfreundlich und energetisch. Ein Beispiel ist unser Projekt in Wiesbaden. Dort wandelt THE FLAG bis 2024 ein ehemaliges Bürogebäude in 65 Mietapartments für ältere Menschen um. Die Wohnungen werden nicht nur barrierefrei gestaltet sein, sondern auch mit bedienungsfreundlicher, digitaler Steuertechnik ausgestattet. Außerdem wird die Fassade grüne Elemente enthalten. Infolge des Umbaus wird der Energieverbrauch rechnerisch um gut zwei Drittel sinken. Im Oktober 2023 haben wir ein Objekt in Köln gekauft. Wir werden es komplett umbauen, in dem Zuge energetisch ertüchtigen und vom Bürohaus zu Wohnraum für Studierende und Berufseinsteigende umwidmen. Geplant sind rund 140 Apartments.

In Hamburg bringen wir neues Leben auf ein brachliegendes Areal. Auf dem Gelände eines abgerissenen Kinos entstehen Apartments für Berufseinsteigende. Neben der guten Nahver-

kehrsanbindung in die City ist uns wichtig, dass das Gebäude mit seiner Umgebung harmoniert. Die Fassade haben wir deshalb in enger Abstimmung mit der Stadt umgesetzt. Sowohl Wiesbaden als auch Hamburg zeigen auf, wie wir daran arbeiten, Nachhaltigkeit auf unterschiedlichen Ebenen zu erreichen. Unser Bestandsportfolio wurde überwiegend zwischen 2011 und 2023 fertiggestellt. Die in Deutschland liegenden Gebäude erfüllen die von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beschriebenen hohen Energiestandards, sodass wir auch KfW-Förderung erhalten haben. Die Förderbedingungen für Neubauten wurden 2022 geändert. Für uns war dies ein zusätzliches Argument, stärker in Bestandsgebäude zu investieren, diese energetisch fit zu machen und umzugestalten.

Die Energiekrise des Winters 2022 zeigte die Bedeutung einer von fossilen Energieträgern losgelösten Versorgung. Darüber hinaus soll das Gebäudeenergiegesetz (GEG) die Produktion und den Einsatz regenerativer Energien voranbringen. Kern des GEG ist, dass neu eingebaute Heizungen künftig auf der Basis von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien zu betreiben sind. Diese Vorgabe soll von 2024 an schrittweise gelten.

THE FLAG ist im Bereich klimafreundlicher Energien bereits gut aufgestellt. Die Mehrzahl unserer Gebäude in Deutschland nutzt schon Fernwärme zur Energieversorgung. Fernwärme wird über Kraft-Wärme-Kopplung gewonnen, ist klimaschonend und kostengünstig. In Münster, Frankfurt und Attendorn kommen Holzpellets zum Einsatz.

THE FLAG Meiller Gärten in München wird über eine Wärmepumpe in Kombination mit einem Wärmetauscher beheizt. Das System basiert auf erneuerbarer Energie. Es erbringt eine hohe Jahresarbeitszahl, sodass es die Klimabilanz verbessert. Wärmepumpe, Fernwärme und Pellets erfüllen die im GEG formulierten Nachhaltigkeitsanforderungen. Für die Projekte THE FLAG Wiesbaden und Köln prüfen wir den Einbau einer Wärmepumpe.





**DA, WO ES MÖGLICH IST,
NUTZEN WIR REGENERATIVE
SOLARENERGIE.**

In Frankfurt betreiben wir für unser Hotel THE FLAG West M. ein eigenes Blockheizkraftwerk. Es versorgt das Gebäude mit Strom und Wärme, die bei der Stromproduktion entsteht. Die innovative Technik zeichnet sich durch einen hohen Wirkungsgrad, Umweltfreundlichkeit und Effizienz aus. Zeitweise haben wir einen Teil der erzeugten Energie am Markt verkauft. Der Erlös floss in die Amortisation des Blockheizkraftwerks. Inzwischen verbrauchen wir die Energie komplett selbst. So fangen wir die im Zuge der Energiekrise gestiegenen Kosten auf. Die klimafreundliche Investition erweist sich somit sowohl von der ökologischen als auch von der ökonomischen Seite her als sinnvoll.

Da, wo es möglich ist, nutzen wir regenerative Solarenergie. Unser neues Senior-Living-Objekt THE FLAG Costa del Sol verfügt über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mehr als 59 Kilowattpeak, das sind umgerechnet 59.000 Watt. THE FLAG Lugano, das sich im Bau befindet, wird ebenfalls mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden. In Hamburg haben wir die Infrastruktur für die spätere Montage einer Solaranlage geschaffen. Bei Bestandsgebäuden prüfen wir generell, ob die Möglichkeit zur Nachrüstung von Photovoltaik besteht.

Grundsätzlich erwarten wir von unseren Architektbüros, dass sie energie- und ressourcenschonende Lösungen für unsere Gebäude sowie den Einsatz erneuerbarer Energien einplanen. Falls nicht, fordern wir Vorschläge ein. Beides ist in unserem Code of Conduct festgelegt.

Den Plan, innovative Energiequellen wie Wasserstoff zu nutzen, haben wir nach intensiven Überlegungen zurückgestellt. Gründe sind unklare Rahmenbedingungen sowie technische Unwägbarkeiten bei gleichzeitig unkalkulierbaren Investitionskosten.

Um sowohl natürliche Ressourcen als auch Kosten zu schonen, haben wir in den vergangenen beiden Jahren ein umfangreiches Paket an Maßnahmen umgesetzt:

ENERGIE

// Zur zeitnahen Erfassung des Energieverbrauchs unseres Portfolios haben wir die Haustechnik mit einer Ablese-App ausgestattet. Sie erfasst die abgelesenen Daten automatisch. Das verbessert zum einen die Genauigkeit, weil es im Unterschied zur manuellen Ablesung so gut wie keine Fehler und Missverständnisse gibt. Zum anderen liefert die App sofortigen Zugriff auf Echtzeitdaten der Hauptzähler. Daraus erstellen Haustechnik und Controlling detaillierte Analysen des Energieverbrauchs. Diese Berichte nutzen wir sowohl zur besseren Planung von Energiesparmaßnahmen als auch zur Erfolgskontrolle. Das kommt dem effizienten Management von Verbrauch und Kosten zugute.

// Die Einschaltzeitpunkte der Heizungsanlagen wurden dort, wo möglich, nach hinten geschoben. Zusätzlich wurden die Vorlauftemperaturen gesenkt. Schon vor der Energiekrise erzielte allein THE FLAG Zürich durch diese Maßnahme eine Reduktion des Verbrauchs um etwa ein Drittel.

// Die Häuser THE FLAG West M. und THE FLAG Oskar M. in Frankfurt werden analog zu THE FLAG Costa del Sol mit intelligenter Klima- und Lichtsteuerung ausgestattet.

// Die Umstellung der Wohneinheiten und öffentlichen Bereiche auf stromsparende LED-Leuchtmittel haben wir planmäßig abgeschlossen. Zusätzlich haben wir unser Beleuchtungskonzept auf bedarfsorientierte Drittelschaltung umgestellt, sodass weniger Leuchten eingeschaltet werden. Für das Bestandsportfolio von THE FLAG ergeben sich rechnerisch Einsparungen von rund 493.500 kWh pro Jahr. Das entspricht dem Jahresstromverbrauch von etwa 120 Vier-Personen-Haushalten.



// Die Installation neuer Bewegungsmelder ermöglicht optimierte und verkürzte Beleuchtungszeiten. Sie bewirken eine spürbare Stromersparnis, ohne Wohlfühlgefühl und Sicherheit zu beeinträchtigen.

// Zur Senkung des Stromverbrauchs fahren die Snackautomaten nachts automatisch herunter.

// THE FLAG Zürich wird mit Strom aus 100 Prozent Wasserkraft versorgt. Alle deutschen Objekte unseres Portfolios beziehen bereits Strom aus regenerativen Quellen.



WASSER

// Die Wasserversorgung der Rasenflächen von THE FLAG München M. stellen wir auf automatische Bewässerungsanlagen um. Das reduziert den Verbrauch. Gleichzeitig verringert sich der Arbeits- und Zeitaufwand für unsere Mitarbeitenden.

// Um die Grünanlage zu bewässern, sammelt THE FLAG West M. in Frankfurt vom Dach abfließendes Regenwasser in einer Zisterne. Wir haben es geschafft, mit der Maßnahme bis jetzt mehr als 100 Kubikmeter kostbares Trinkwasser pro Jahr einzusparen. Darüber hinaus reduzieren wir dauerhaft Abwasserkosten, weil das ausgebrachte Regenwasser wieder im Boden versickert, statt in die Kanalisation abzufließen. Zum einen kann der Versickerungseffekt generell helfen, potenzielle Schäden an Immobilien infolge immer häufiger auftretender Starkregen abzumildern. Zum anderen werden Spitzenabflüsse reduziert. Das senkt die Überschwemmungsgefahr.

// In unseren deutschen und schweizerischen Hotels sowie in den Häusern des Segments Young Professional & Student Apartments haben wir die herkömmlichen Perlatoren an den Waschbecken durch ein neues sparsameres Modell ersetzt. Es senkt den Wasserdurchfluss um drei Viertel von zwölf auf 3,8 Liter pro Minute. Das spart jährlich etwa 1.200 Kubikmeter Wasser. Die Perlatoren sind sowohl eine schnelle als auch effektive sowie effizienzsteigernde Maßnahme. Den Einbaukosten von rund 7.300 Euro steht eine Minderung der Ausgaben für Wasser, Abwasser und Erwärmung von fast 11.200 Euro im ersten Jahr gegenüber. Außerdem werden Wasserressourcen geschont und CO₂-Emissionen verringert. Der Austausch wurde in einem Testhotel erprobt. Die Gäste haben keinen Komfortverlust festgestellt. Die sparsamen Perlatoren installieren wir in Zukunft in allen Neubauprojekten.

THE FLAG GRUPPE

Gebäude	Baujahr ggf. Erwerb	Gebäudenutz- fläche nach ENEV in qm	Einheiten	Primärenergie- bedarf nach Energieausweis
Gievenbeck Münster	2011	5.285	134	2,2 kWh (m ² a)
Leonardo Münster	2012	2.586	209	23,4 kWh (m ² a)
First M. Frankfurt	2011	8.432	165	15 kWh (m ² a)
Campusmeile Frankfurt	2016	13.069	334	18,87 kWh (m ² a)
Philosophicum Frankfurt	2016	9.450 3.512	174 64	Altbau: 40,4 kWh (m ² a) Neubau: 22,8 kWh (m ² a)
München M. München	2016	15.803	332	7,06 kWh (m ² a)
Oskar M. Frankfurt	2017	4.820	70	24,6 kWh (m ² a)
West M. Frankfurt	2020	8.191	228	93 kWh (m ² a)
Zürich Schweiz	2013	3.953	102	n/a
Senior Attendorn	2017	3.514	56	26,6 kWh (m ² a)
München II München	2017	7.431	143	8,34 kWh (m ² a)
Meiller Gärten München	2021	7.850	152	76,6 kWh (m ² a)
Hamburg	2023	1.816	39	27
Costa del Sol	2023	n/a	n/a	n/a
Dülmen	2023	4.106	50	16,8
Linz	2023	9.652	75	19,9
New York	2023/1903	3.683	68	n/a
Wiesbaden	2024	4.084	65	n/a
Köln	2024	5.380	137	n/a

Gebäude	Referenzwert nach Energieausweis	eingesparte Energie (kWh) p.a. im Objekt	eingesparter CO ₂ -Verbrauch (1 kWh:0,535t)	Heizungstyp	KfW-Standard
Gievenbeck Münster	52,7 kWh (m ² a)	266.893	142.787	Fernwärme	55
Leonardo Münster	52,5 kWh (m ² a)	75.253	40.260 (Ergänzung Gas)	Pellets	55
First M. Frankfurt	69 kWh (m ² a)	455.328	243.600 (Ergänzung Gas)	Pellets	70
Campusmeile Frankfurt	49,31 kWh (m ² a)	397.820	212.834	Fernwärme	40
Philosophicum Frankfurt	Altbau: 73,1 kWh (m ² a) Neubau: 38,1 kWh (m ² a)	309.012 53.740	165.321 28.751	Fernwärme Fernwärme	40 40
München M. München	18,23 kWh (m ² a)	176.520	94.438	Fernwärme	40
Oskar M. Frankfurt	46,5 kWh (m ² a)	105.558	56.474	Fernwärme	n/a
West M. Frankfurt	134 kWh (m ² a)	335.831	179.670	Block-HKW (Gas)	70
Zürich Schweiz	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Senior Attendorn	38,0 kWh (m ² a)	40.055	21.429 (Ergänzung Gas)	Pellets	55
München II München	35,34 kWh (m ² a)	200.634	107.339	Fernwärme	Katalog München
Meiller Gärten München	123,9 kWh (m ² a)	371.305	198.648 Wärmetauscher	Wärmepumpe/ Wärmetauscher	n/a
Hamburg	100 kWh (m ² a)	132.568		Pellets	n/a
Costa del Sol	n/a	n/a	198.648 Wärmetauscher	Wärmepumpe/ Wärmetauscher	n/a
Dülmen	52,6 kWh (m ² a)	146.995	78.642	Pellets	55
Linz	36,4 kWh (m ² a)	159.258	85.203 Gas-Brennwert	Wärmepumpe/ Gas-Brennwert	55EE
New York	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Wiesbaden	n/a	n/a	n/a Gas-Brennwert	Wärmepumpe/ Gas-Brennwert	55
Köln	n/a	n/a	n/a	Wärmepumpe/ Wärmetauscher	n/a

MOBILITÄT

// THE FLAG Costa del Sol bietet seinen Gästen neben einem elektrisch fahrenden Shuttle-Bus neun Wallboxen zum Aufladen von Elektroautos. Alle anderen Standorte mit eigenen Stellplätzen verfügen inzwischen ebenfalls über Wallboxen. Damit haben wir unser 2021 formuliertes Ziel erreicht, den Gästen ausreichend Lademöglichkeiten bereitzustellen. Diese sind mit einem Zahlungsdienstleistungsunternehmen verbunden, damit eine einfache Abrechnung der Leistung gewährleistet ist. Wallboxen sind bei künftigen Neubauten fester Bestandteil.

// Alle inländischen Häuser verfügen über Fahrradabstellplätze. Die Studierenden im THE FLAG Philosophicum in Frankfurt nutzen den bereitgestellten Fahrradraum so intensiv, dass der Platz eng geworden ist. Wir prüfen, ob ein zusätzlicher überdachter Bereich einrichtbar ist.

// In Frankfurt können die Gäste im THE FLAG West M. Car-sharing nutzen und Elektrofahrräder ausleihen, damit sie in der Stadt umweltfreundlich mobil sind. Im THE FLAG München M. stehen ebenfalls Elektro-Fahrräder zur Verfügung.

// Wir erarbeiten für unsere Häuser standortangepasste Mobilitätskonzepte. Einerseits wollen wir die Zahl der Stellplätze niedrig halten. Andererseits wollen wir, wenn möglich, von der Stellplatzabgabe Gebrauch machen, statt wertvollen Stadtlebensraum für Parkplätze zu beanspruchen. Wir sehen das als Beitrag, Städte autofrei zu entwickeln.



2.2 Nachhaltig zertifizierte Hotels und Apartments

Mit diesem Bericht legt THE FLAG zum ersten Mal eine CO₂-Bilanz für ein Teilportfolio vor. Der sogenannte CO₂-Fußabdruck gibt den Gesamtbetrag von Kohlendioxidemissionen an, der direkt oder indirekt während der Lebensdauer eines Produkts entsteht. Wir haben die Immobilien unseres Segments Hotels & Serviced Apartments ausgewählt. Zum einen verfügen wir dort bereits über die für die Ermittlung erforderlichen Daten. Zum anderen spielt der CO₂-Abdruck gerade in diesem Segment schon bei Einkauf der Buchungskontingente eine Rolle.

Unsere Häuser haben die Zertifizierung durch Viabono, eine auf die Tourismusbranche spezialisierte Organisation mit Fokus auf nachhaltige Klima- und Umweltentwicklung, mit Erfolg durchlaufen. Voraussetzung für die Auszeichnung sind unter anderem niedrigere Kennzahlen in den Bereichen Endenergie, CO₂, Wasser und Restabfall im Benchmarking mit vergleichbaren Betrieben.

Die Zertifizierung ist für uns Bestätigung unseres Engagements. Zugleich spornt sie uns an. Wir wollen die Erkenntnisse nutzen, um daraus weitere nachhaltige Maßnahmen abzuleiten. Eine dieser Maßnahmen ist die Ausstattung beider Hotels in Frankfurt mit intelligenter Klimasteuerung, um den vergleichsweise hohen Energieaufwand dieser Häuser zu senken. Die Ermittlung der CO₂-Bilanz für die Segmente Young Professional & Student Apartments sowie Senior Living ist vorgesehen.

2.3 Ressourcen schonen, Ressourcen verantwortungsvoll nutzen

Wir haben uns vorgenommen, unsere Gäste sowie Mieterinnen und Mieter für einen möglichst schonenden Umgang mit Ressourcen zu gewinnen. Dabei beobachten wir, dass die Sensibilität für Klimawandel, Umweltschutz sowie sparsamen Umgang mit Strom, Heizung und Wasser zunimmt und viele von ihnen aufgeschlossen sind für innovative Ideen.

So bieten wir in Hotels an, Zimmerreinigung und Wäschewechsel erst auf Anfrage der Gäste zu erledigen. Auf diese Option machen wir beim Check-in aufmerksam. Die meisten Gäste entscheiden sich für einen dreitägigen Reinigungsrythmus, statt des üblichen eintägigen. Die Reduktion senkt die Reinigungsleistung um 40 Prozent, der Wäscheverbrauch sinkt um etwa 20 Prozent. Davon profitiert nicht nur der Umweltschutz, sondern auch die Wirtschaftlichkeit und damit die Wettbewerbsfähigkeit.

Wir nutzen biologisch abbaubare Reinigungsprodukte. Sie werden vor Ort in einer extra dafür installierten Dosieranlage von Konzentrat auf Gebrauchsstärke verdünnt. Die verwendeten Plastikflaschen können mehrfach befüllt und genutzt werden. Das Vorgehen verringert sowohl den Verbrauch chemischer Reinigungsmittel als auch den von Plastikmüll.

Im deutschen Hotelsegment arbeiten wir bei der Wäschepflege mit einer Wäscherei zusammen, die eine CO₂-Kompensation anbietet. Die von der Mietwäsche verursachten Emissionen werden berechnet. Wir gleichen den CO₂-Ausstoß aus, indem wir Umweltschutzprojekte unterstützen. Unser Dienstleistungsunternehmen kooperiert dazu mit Organisationen in Deutschland und Uganda.

Hotels produzieren statistisch gesehen täglich etwa zehn Liter Abfall pro Tag und Person. Diese Mengen benötigen nicht nur Lagerplatz, sondern verursachen auch Entsorgungsgebühren. Unser Ziel ist es, Müll weitgehend zu vermeiden, um wirtschaftliche Ressourcen ebenso wie die Umwelt zu schonen.

Mit unseren Mitarbeitenden aus dem Housekeeping entwickeln wir ein Abfallmanagement, das die getrennte Sammlung recycelbarer Wertstoffe wie Papier, Glas und Kunststoff direkt in den Gästeräumen ermöglichen soll. Die neue Entsorgungsstrategie

erproben wir im THE FLAG Zürich. Dort fallen ungefähr 19 Tonnen Abfall jährlich an. Wir gehen davon aus, die derzeit in die Müllverbrennung gehende Menge um 40 Prozent senken zu können. Das entlastet die Umwelt, aber auch die Kostenseite.

Zur Vermeidung von Plastikmüll haben wir in allen Hotels die PET-Einwegflaschen abgeschafft. Stattdessen steht Mineralwasser in Mehrweg-Glasflaschen bereit. Das Wasser beziehen wir wegen der kurzen Transportwege von lokalen Lieferunternehmen. In den Fluren von THE FLAG Costa del Sol stehen Wassersprudler anstelle Einwegflaschen aus Plastik und unser dortiges Restaurant Seven M. setzt auf eine Küche mit veganen Angeboten. Die Produkte werden ausschließlich regional aus einem Umkreis von höchstens 50 Kilometern bezogen. Dies unterstreicht den Willen unseres Familienunternehmens, Regionalität zu fördern.

„Burn calories, not electricity“ – mit dieser Aufforderung wollen wir unsere Gäste sowie Mieterinnen und Mieter dazu bewegen, öfter die Treppen zu laufen, statt Aufzug zu fahren. Aufkleber mit diesem Tipp weisen an den Aufzügen darauf hin. Außerdem haben wir einen Flyer mit weiteren Nachhaltigkeitstipps erarbeitet. Er verdeutlicht auch, welche Effekte verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen für das persönliche Budget hat – und eben auf die eigene Fitness.



Mittel- und langfristig profitieren wir alle gemeinsam von geringeren Verbräuchen: Mieterinnen und Mieter durch möglichst konstant bleibende Betriebskosten; Hotelgäste durch verträgliche Übernachtungspreise. Aus Vermietungssicht sind optimierte Nebenkosten ein Wettbewerbsfaktor. Die Gesamtsumme aus Miete und Nebenkosten ist für Mieterinnen und Mieter erfahrungsgemäß ein ausschlaggebendes Kriterium für die Anmietung. Nicht zuletzt beeinflussen die optimierten Kosten über die Preise auch die Auslastung unserer Hotels. Unser Unternehmen hat auch unter diesem Aspekt ein Interesse, Gästen eine verantwortungsvolle Nutzung nahezubringen.

Zur Verbesserung unserer Umweltbilanz setzen wir folgende Schritte um:

Segment	Maßnahme	Wirkung
Young Professional & Student Apartments, Hotels & Serviced Apartments, Senior Living	Bestücken von Dachflächen mit Photovoltaikanlagen	Ausbau der Stromproduktion aus regenerativer Energie
Young Professional & Student Apartments, Senior Living	Ermittlung des CO ₂ -Fußabdrucks, Zertifizierung	Transparenz
Young Professional & Student Apartments, Senior Living	Kontinuierliche Schulung von Mieterinnen und Mietern zu Verbrauchsfragen, Best-Practice-Beispiele	Sensibilisierung für das Thema Ressourcenverbrauch
Hotels & Serviced Apartments	Ausrollen des neuen Abfallmanagements nach der Testphase	Reduzierung von An- und Anfahrten der Abholdienste und Kosten, Verbesserung des CO ₂ -Fußabdrucks
Hotels & Serviced Apartments, Senior Living	Ausstattung neuer Projekte mit Wallboxen	Beitrag zur klimafreundlichen E-Mobilität
Young Professional & Student Apartments	Erweiterung von Fahrradabstellflächen	Beitrag zur klimafreundlichen Mobilität
Hotels & Serviced Apartments	Erweiterung CO ₂ -Kompensation Wäschepflege	Beitrag zur Klimafreundlichkeit
Young Professional & Student Apartments, Hotels & Serviced Apartments, Senior Living	Montage wassersparender Duschbrausen und Perlatoren	Reduktion von aus regenerativer Energie





2.4 Umweltmanagement und Klimaschutz in der Verwaltung

Aus unserem Anspruch an gute Unternehmensführung heraus motivieren wir unsere mehr als 170 Mitarbeitenden (Stand: August 2023), nachhaltig zu handeln. Alle sind aufgefordert, im Verantwortungsbereich an der Verbesserung unserer Klima- und Umweltbilanz mitzuwirken, Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen und umzusetzen. Von unserem Management erwarten wir, dass es mit gutem Beispiel vorangeht. Diese Aufgaben hat THE FLAG sowohl in einem Mitarbeiterhandbuch als auch im Code of Conduct festgeschrieben.

Um das Bewusstsein unserer Mitarbeitenden für Nachhaltigkeit zu schärfen, haben wir einen Wettbewerb initiiert. Gefragt waren Ideen zur weiteren Verbesserung unserer ESG-Bilanz. Es gingen zahlreiche Vorschläge ein. Die besten wurden mit einem Bonus prämiert und realisiert.

Auf den ersten Platz kam der ebenso einfache wie wirkungsvolle Vorschlag zur Einführung der Mülltrennung in den Büros. Dieser ist mittlerweile umgesetzt. In den Büros stehen nun Abfalleimer, die nach Papier, gelber Sack und Restmüll aufgeteilt sind. Alle Mitarbeitenden sind aufgerufen, diese Mülltrennung zu beachten. Zudem haben wir das Reinigungspersonal gebeten, bei der Mülltrennung mitzumachen. Die Trennung verbes-

sert die Recyclingquote unseres Abfallaufkommens deutlich. Den ESG-Ideenwettbewerb wollen wir aufgrund der großen Resonanz regelmäßig ausloben. Erfreulich wäre auch ein Nachmacheffekt: Vielleicht werden unsere Mitarbeitenden und die unserer Dienstleistungsunternehmen angeregt, nachhaltige Ideen aus dem Arbeitsalltag zu Hause anzuwenden.

Die Produktion von Papier verbraucht viel Holz, Wasser und Energie. Recycling kann die Belastungen für die Umwelt nicht ganz auffangen. Die Digitalisierung hilft uns, weniger Papier zu verbrauchen. So haben wir allein durch die Implementierung der elektronischen Rechnungsverwaltung in den vergangenen beiden Jahren insgesamt etwa 260.000 Seiten bzw. 1,3 Tonnen Papier oder ungefähr das Gewicht eines Nilpferds eingespart. Alle Rechnungsdokumente werden digital erstellt, unterschrieben, versandt und revisionssicher gespeichert. Ausdrücke fallen weg. Das automatische Erfassen und Verarbeiten ermöglichen zudem eine nahtlose Integration der Rechnungen in unser Finanzsystem.

In einem weiteren Schritt stellen wir das Ausfüllen der Melde-scheine von analog auf digital um. Dadurch wurden bisher schon 130.000 Seiten Papier eingespart. Die Gehaltsabrechnungen schicken wir unseren Mitarbeitenden ebenfalls elektronisch zu. Aus der Nutzung digitaler Abläufe generiert THE FLAG mehrere Vorteile. Erstens: aktiver Umweltschutz dank geringerem Papier- und damit Holzverbrauch. Zweitens: Reduktion von Druck-, Lager- und Versandkosten. Drittens: bessere und schnellere Verfügbarkeit von Dokumenten über Standorte hinweg. Viertens: Fehlerreduktion.

Unsere Daten lagern in einem externen Rechenzentrum. Dies ermöglichte es uns, die Kapazitäten unserer hauseigenen Server auf das für den Betrieb der Haustechnik notwendige Maß herunterzufahren. Das Rechenzentrum bezieht seinen Strom überwiegend CO₂-neutral aus einer Solaranlage auf dem Gebäudedach.

Auch nach der Corona-Pandemie können Mitarbeitende im Homeoffice bleiben. Einige von ihnen arbeiten bis zu 80 Prozent von zu Hause aus. Das verringert die individuellen An- und Abfahrten zum Arbeitsplatz; weniger Autoverkehr bedeutet weniger CO₂- und Feinstaubbelastung in den Städten. Für kurze Dienstfahrten, zum Beispiel zwischen verschiedenen Standorten an einem Ort, stehen Poolfahräder bereit. Planmäßig stellt THE FLAG den Fuhrpark auf Elektrofahrzeuge um. 2023 waren alle neu erworbenen Wagen E-Autos. Für Langstreckenreisen im Inland sieht unserer Reiserichtlinie die Nutzung der Bahn vor.

Elektroschrott entsorgen wir ordnungsgemäß. In unseren Häusern stehen Sammelboxen, in die sowohl Gäste als auch Mitarbeitende ausgediente Batterien entsorgen können.

Was wir noch vorhaben

Teilportfolio	Maßnahme	Wirkung
Grünpflege	Ersetzen benzinbetriebener Rasenmäher durch solarbetriebene Mähroboter	Vermeidung von Lärm- und CO ₂ -Emissionen, Reduktion von Arbeitsaufwand
Grünpflege	Schaffung einer Bienen-Magerwiese	Beitrag zum Artenschutz, Verbesserung des Stadtklimas, Wegfall von Mäharbeiten, Reduktion des Arbeitsaufwands
Grünpflege	Ansiedlung von Bienenvölkern in Frankfurt und München	Beitrag zum Artenschutz, Honigproduktion zum Eigenverbrauch, Regionalität von Lebensmitteln
Grünpflege	Implementierung eines Bewässerungssystems in München	Reduktion des Wasserverbrauchs, Schonung natürlicher Ressourcen

2.5 Nachhaltig sanieren statt neu bauen

THE FLAG expandiert kontinuierlich. Die Schwerpunkte liegen in Ballungsräumen, Universitätsstädten und lebhaften Mittelstädten. Unsere Akquisitionsstrategie haben wir justiert. Wir investieren zum einen verstärkt in Bestandsgebäude. Diese sanieren wir nutzungsfreundlich und energetisch. Zum anderen planen, bauen und erwerben wir Immobilien im Ausland, wo wir Wohnangebote sowohl für junge Menschen schaffen als auch für Ältere, die ihren Ruhestand ganz oder teilweise außerhalb Deutschlands verbringen möchten.

Als Bauverantwortliche setzen wir unsere ESG-Leitlinien beginnend mit der Projektidee bis zur Realisierung um. Für unsere ausländischen Projekte gelten die gleichen bautechnischen Standards wie für das deutsche Portfolio von THE FLAG. Darüber hinaus passen wir sie an die jeweiligen örtlichen Auflagen an.

Für unsere Häuser streben wir hohe Energieeffizienzstandards an. Im Bestand orientieren wir uns im Wesentlichen an den Vorgaben, die die KfW-Bank bei Förderdarlehen für energieeffiziente Gebäudesanierungen zugrunde legt. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, die Neubauprojekte und Sanierungen von THE FLAG in Deutschland im Standard KfW 55 oder besser zu erstellen. Damit leisten wir einen Beitrag zur nachhaltigen Erstellung und Bewirtschaftung von Immobilien. Wir sehen die KfW-Klassifizierung in einer Linie mit den immobilienwirtschaftlichen Gebäudezertifizierungen nach DGNB, Leed oder Breeam.

Das Bauteam von THE FLAG begleitet jedes Bauvorhaben, um sicherzustellen, dass unsere Vorstellungen zu Gestaltung, Nutzungsfreundlichkeit und Nachhaltigkeit realisiert werden. Das Team identifiziert und implementiert Methoden und innovative Ansätze, um auf Dauer einen optimalen Betrieb der Immobilie zu ermöglichen. Es koordiniert zudem die Zusammenarbeit aller am Projekt beteiligten Abteilungen, Firmen und Gewerke. Ziel ist ein reibungsloser, termintreuer Baufortschritt. Das interdisziplinäre Team arbeitet projektübergreifend, sodass THE FLAG Synergieeffekte erzielt und zukunftsfähige Standards sichert.



Bestandsgebäude umzubauen, statt neu zu bauen, hat ökologische und wirtschaftliche Vorteile. Häufig laufen die Genehmigungsverfahren zügiger. Das Objekt geht eher in die Vermarktung, die Investition rechnet sich schneller. Parallel steigern energieeffiziente und technische Modernisierungen den Wert der Immobilie und damit unseres Portfolios. Darüber hinaus nutzen wir bestehende Ressourcen weiter, der Verbrauch an „grauer“ Energie wird gebremst; das kommt dem CO₂-Fußabdruck von THE FLAG zugute.

UMWELTSCHUTZ IST EINE CHANCE UND KEINE LAST, DIE WIR TRAGEN MÜSSEN.



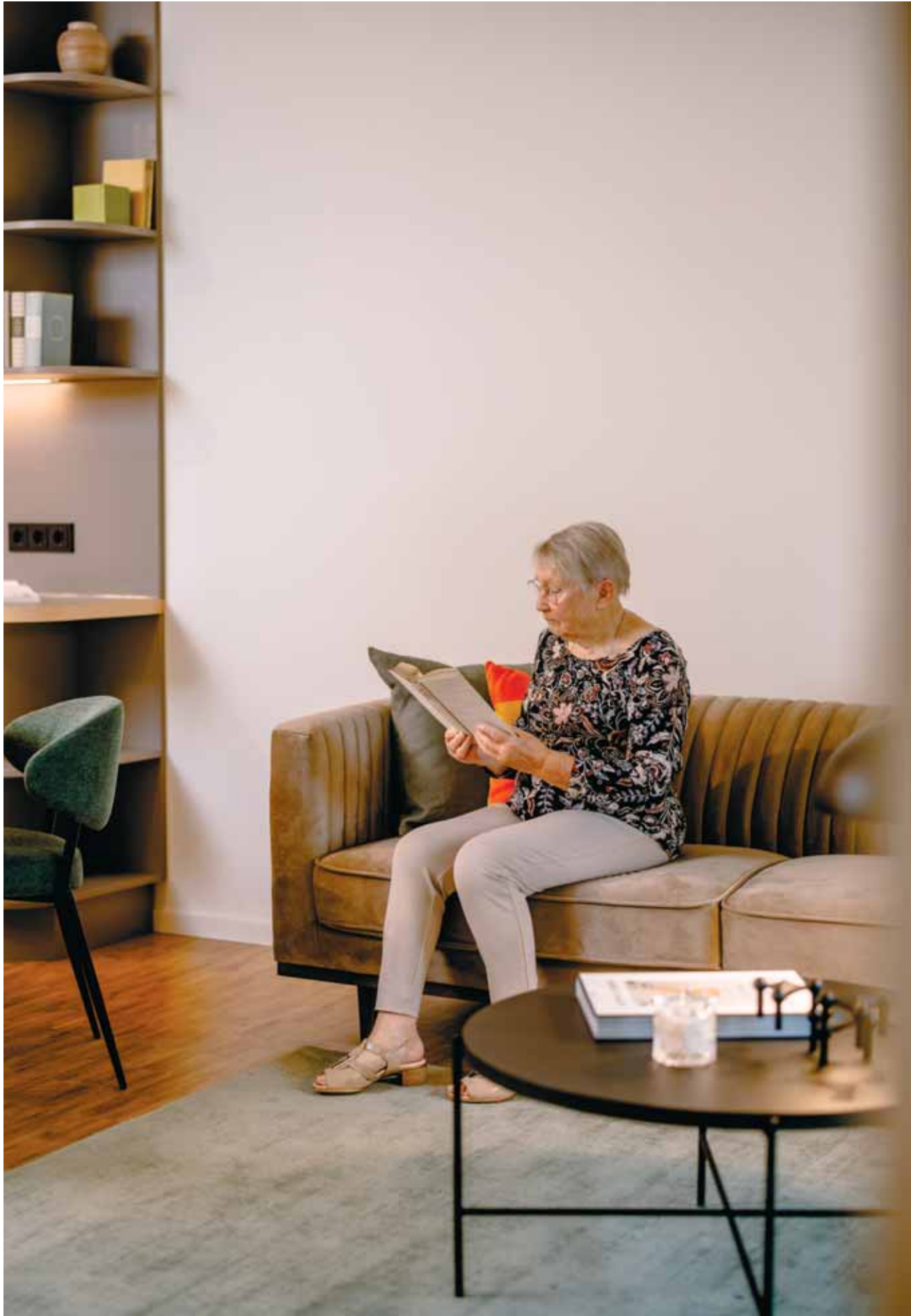
In Wiesbaden gestalten wir ein Bürogebäude zu Apartments für unser Segment Senior Living um. Der Energiebedarf des Bestandsgebäudes betrug vor der Sanierung 227 kWh je Quadratmeter und Jahr. Mit einem umfangreichen Maßnahmenpaket werden wir den Verbrauch drastisch senken: Es wird ein effizientes zweistufiges Heizsystem aus Wärmepumpe und Pellets eingebaut. Darüber hinaus werden Solarpaneele auf dem Dach erneuerbare Energie produzieren. Die gesamte Beleuchtung



wird auf stromsparende LED-Lampen umgerüstet. Zur Minimierung des Wärmeverlustes sind Außenwände, Dach und Fenster gedämmt. Im Ergebnis gehen wir von einem Energieverbrauch von nur noch 70 kWh pro Quadratmeter aus. Verglichen mit dem Ausgangswert wäre das eine Verbesserung um mehr als 70 Prozent.


Im Zuge der Umnutzung bekommt das Gebäude aus den 1970er-Jahren ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Dort, wo früher eine Betonfassade sichtbar war, guckt Wiesbaden künftig auf begrünte Fassadenelemente und Balkone. Der freundlich grüne Anblick wertet das Viertel auf und verbessert die Aufenthaltsqualität.

THE FLAG Wiesbaden zeigt, welches Potenzial in nachhaltiger Sanierung steckt: Unser Objekt trägt mit der erheblichen Reduzierung des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes zum Klimaschutz bei. Gleichzeitig führen geringere Energiekosten zu einer langfristigen Ersparnis für die Mieterinnen und Mieter, aber auch für unser Unternehmen. Letztendlich profitieren alle von dem aufgewerteten Umfeld; der urbane Raum wird positiv beeinflusst.



3.

SOCIAL - GESELLSCHAFTLICH ENGAGIERT



ALS LANGFRISTIG
ENGAGIERTES UNTER-
NEHMEN STREBEN WIR
EIN GUTES MITEINANDER
UNSERER HÄUSER MIT DER
NACHBARSCHAFT AN.





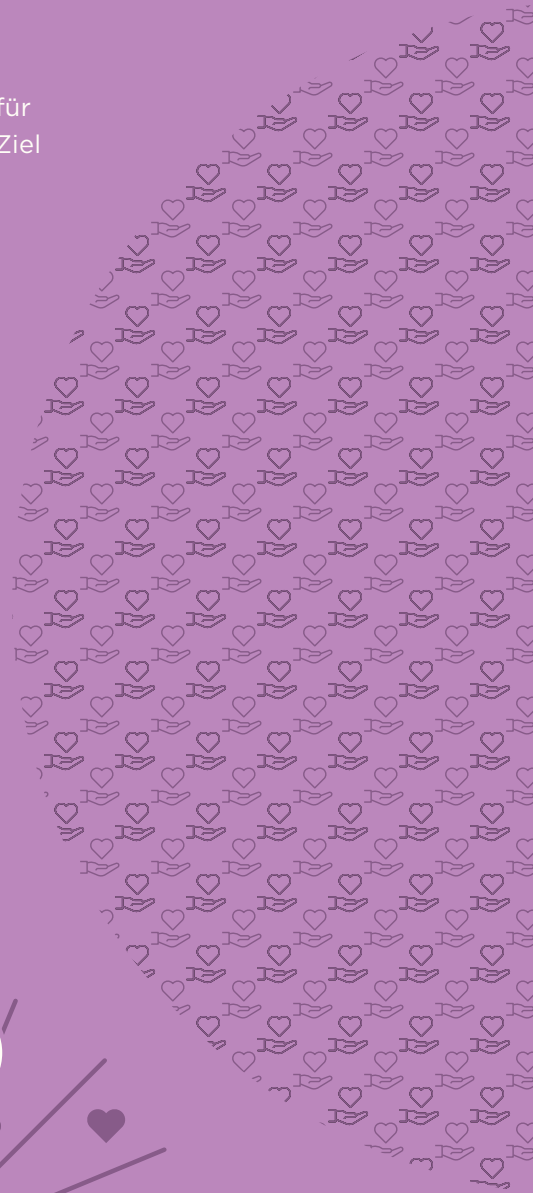
THE FLAG Academy bietet
**WEITERBILDUNGS- UND
FORTBILDUNGSPROGRAMME** für
unsere Mitarbeitenden mit dem Ziel
individueller Förderung an.



In unserem Frankfurter Objekt
Philosophicum vermieten wir
32 **WOHNUNGEN ZU VORZUGS-
KONDITIONEN** an Studierende.



Wir engagieren uns als
Team für verschiedene
GESELLSCHAFTLICHE VEREINE.





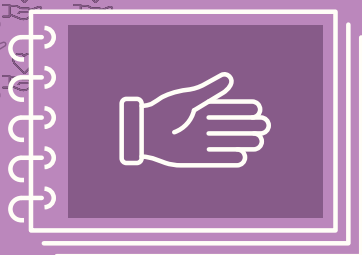
170/15

Wir beschäftigen **170 Mitarbeitende**
aus **15 Nationen**.

**INDEM WIR EIN ZUHAUSE
FÜR MENSCHEN IN UNTERSCHIEDLICHEN LEBENS-
PHASEN SCHAFFEN, LEISTEN
WIR EINEN BEITRAG
ZUR ENTSPANNUNG
DER WOHNUNGSMARKT-
SITUATION AN UNSEREN
STANDORTEN.**



Die flexible **VEREINBARKEIT VON BERUF- UND PRIVATLEBEN** kann zwischen THE FLAG und dem/der jeweiligen Mitarbeitenden vereinbart werden.



Unser **MITARBEITERHANDBUCH** macht mit unserem Geschäftsmodell und dem Management ebenso vertraut wie mit Abläufen. Es informiert über soziale Leistungen, Benefits und Chancengleichheit.



Ein Großteil unserer Häuser liegt in Regionen mit engem Wohnungsmarkt. Indem wir ein Zuhause für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen schaffen, leisten wir einen Beitrag zur Entspannung der Wohnungsmarktsituation an unseren Standorten.



Darüber hinaus vermieten wir im Objekt THE FLAG Philosophicum in Frankfurt 32 von rund 270 Apartments zu Vorzugskonditionen an Studierende, die an einer Frankfurter Hochschule eingeschrieben sind. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre; sie endet 2036. In München haben wir im Rahmen des kommunalen Projekts „Wohnen für alle“ Wohnungen für Sozialleistungsberechtigte geschaffen.

3.1 Stark nachgefragtes Angebot für die ältere Generation

Fast überall in Deutschland fehlen altersgerechte Wohnungen. Angesichts der steigenden Lebenserwartung wird der Anteil älterer Menschen weiterwachsen und mit ihm die Nachfrage nach Wohnungen, die auf diese besonderen Ansprüche zugeschnitten sind. Für diesen stetig expandierenden Markt hat THE FLAG das Konzept Senior Living entwickelt. Wir bieten Wohnungen an, in denen Menschen im Ruhestand eigenständig, selbstbestimmt und doch gut betreut leben können.

Unsere barrierefreien Wohnungen sind flächenoptimiert, um unsere Mieterinnen und Mieter von beschwerlichen Hausarbeiten möglichst zu entlasten. Wir statten die Wohnungen zudem mit digitaler, aber zugleich bedienungsfreundlicher Technik aus. Außerdem unterstützen wir mit einem individuellen Servicekonzept bis hin zur Vermittlung ambulanter Pflege. Darüber hinaus können unsere Mieterinnen und Mieter an zahlreichen Aktivitäten teilnehmen. Die Palette reicht von Sport über Musizieren, Spielenachmittagen und gemeinsamem Kuchenbacken mit anschließender Kaffeetafel bis hin zu Ausflügen. In Attendorn besteht die Möglichkeit, spezielle Vorlesungen für Ältere der Universität Siegen zu besuchen. Solche Gemeinschaftsangebote tragen dazu bei, der Vereinsamung im Alter entgegenzuwirken. Gleichzeitig erhöhen sie die Lebensqualität.

Die Zahl der Seniorinnen und Senioren, die wohnen wollen, wo sie früher Urlaub machten, nimmt zu. Deshalb exportiert THE FLAG das bewährte Senior-Living-Konzept ins Ausland. Unser Objekt in Spanien hat im Sommer 2023 den Betrieb aufgenommen. Im schweizerischen Lugano wurde 2023 der Grundstein für ein neues Haus für aktive Seniorinnen und Senioren gelegt. In Deutschland haben wir ebenfalls in diesem Jahr ein Objekt in Dülmen fertiggestellt. Zwei weitere Häuser in Linz und Wiesbaden sind in der Entwicklung. Die starke Nachfrage belegt, dass wir mit unserem Angebot richtig liegen.

3.2 Kunst und Kultur

Als langfristig engagiertes Unternehmen streben wir ein gutes Miteinander unserer Häuser mit der Nachbarschaft an. Wir achten darauf, dass sich unsere Gebäude in die gewachsene Umgebung einfügen. Das gilt über die Architektur hinaus auch für das Ambiente.

Für uns leistet Kunst einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag. Deshalb arbeiten wir bei der Gestaltung unserer Objekte mit renommierten Kunstschaaffenden der Malerei, Fotografie und mit Galerien zusammen. Viele haben ihre Wurzeln in den Regionen, in denen unsere Hotels und Apartments stehen. Wir bieten zum einen kostenlose Ausstellungsflächen. Zum anderen vergeben wir Designaufträge. Für das Kölner Kunsthaus KAT18 haben wir eine Patenschaft übernommen. Es fördert Künstlerinnen und Künstler mit Lernschwierigkeiten. Um ihre Inklusion zu unterstützen, zeigen wir ausgewählte Werke in mehreren Häusern.

Wir unterstützen den gemeinnützigen Verein ROTE NASEN mit Sammelaktionen. Unsere Mitarbeitenden sammeln regelmäßig leere Druckerpatronen und geben sie ins Recycling. Der Erlös kommt vollständig dem ROTE NASEN Deutschland e. V. zugute. Die als Clown verkleideten Mitglieder kümmern sich um kranke und geflüchtete Kinder sowie um Demenzkranke in Kliniken, Einrichtungen und Krisengebieten.

Des Weiteren sponsern wir den SeniorenSport Verein Attendorn e. V. An seinen sportlichen Angeboten können auch die Mieterinnen und Mieter unseres örtlichen Senior-Living-Hauses teilnehmen.

In Frankfurt öffnen wir das unter Denkmalschutz stehende THE FLAG Philosophicum in Kooperation mit dem städtischen Denkmalamt mehrmals im Jahr für öffentliche Führungen und fördern so die Kommunikation mit der Stadtgesellschaft. Außerdem beteiligen wir uns regelmäßig an der städtischen Sammel-tage-Aktion. Dabei befreien Freiwillige ausgewählte Flächen von Müll und Abfall.

THE FLAG will das gesellschaftliche Engagement ausdehnen. Dazu haben wir ein Spendenkonzept entwickelt. Vorgesehen ist, Organisationen aus den Bereichen Umwelt, Gesundheit, Kultur und Wissenschaft zu unterstützen. Wir haben unsere Mitarbeitenden um Vorschläge gebeten.

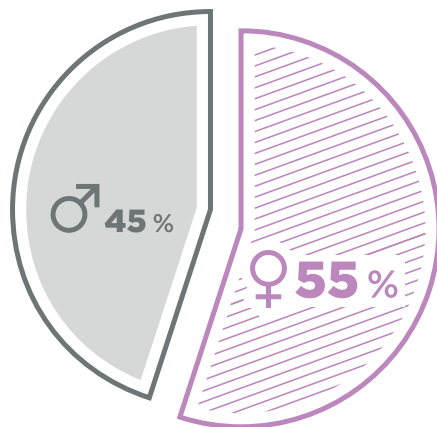


**FÜR UNS LEISTET
KUNST EINEN WICHTIGEN
GESELLSCHAFTLICHEN
BEITRAG.**



3.3 Unsere Verantwortung als Arbeitgeber

Unsere Beschäftigten haben einen entscheidenden Anteil am Erfolg von THE FLAG. Ihre verschiedenen Qualifikationen und ihr Engagement sind wesentliche Voraussetzung dafür, dass sich unsere Gäste sowie Mieterinnen und Mieter zu Hause fühlen – zufriedenes, gut ausgebildetes Personal ist ein Erfolgsfaktor. Unsere Mitarbeitenden bilden das Scharnier zwischen dem Unternehmen, den Hausgemeinschaften, den Gästen sowie Mieterinnen und Mietern. Sie sind das Gesicht von THE FLAG; durch ihr Handeln sind sie Vorbild und repräsentieren unsere Werte. Damit das gelingt, haben wir ein Handbuch erarbeitet. Es macht sie mit unserem Geschäftsmodell und dem Management ebenso vertraut wie mit Abläufen, informiert über soziale Leistungen, Benefits, Chancengleichheit sowie Weiterbildung und weist in unsere Richtlinien ein. Dazu gehören der Code of Conduct und der ESG-Bericht. Wir möchten, dass unsere Mitarbeitenden schnell erkennen, wie THE FLAG agiert. Das kompakte Handbuch hilft ihnen und schafft zudem Transparenz: Es formuliert einerseits unsere Erwartungen als Arbeitgeber und andererseits das, was unsere Mitarbeitenden von THE FLAG erwarten dürfen.



Wir haben 2022 durchschnittlich 170 Mitarbeitende beschäftigt, fast doppelt so viele als 2021. Sie kommen aus 15 Ländern. Viele von ihnen sind bereits länger als fünf Jahre bei uns. Als relativ junges Unternehmen sind wir auf solche Betriebszugehörigkeiten sehr stolz. Mehr als die Hälfte (55 Prozent) unserer Beschäftigten sind Frauen. Zwei Drittel der Geschäftsleitung sind weiblich. Auf der zweiten Leitungsebene arbeiten vier weibliche Führungskräfte, zwei mehr als vor zwei Jahren. Wir entsprechen damit freiwillig den Vorgaben des Führungspositionengesetzes und der 2022/23 in Kraft getretenen EU-Richtlinie. Beide gelten für börsennotierte Unternehmen.

Im Zuge unseres Wachstums nimmt der Bedarf an Personal zu. Wir intensivieren die Suche. Unter anderem haben wir das Programm „Mitarbeitende werben Mitarbeitende“ aufgelegt. Denwerbenden zahlen wir einen Bonus, wenn die oder der Geworbene nach der Probezeit bei uns bleibt. Während der Einarbeitungsphase stehen erfahrene Kräfte den neuen Kolleginnen und Kollegen helfend zur Seite. Dieses Buddy-Programm stärkt die Bindung an unser Unternehmen.

Trotzdem können wir vor allem in der Hotellerie nicht sämtliche freien Stellen qualifiziert besetzen. Die Digitalisierung ist eine Option, um dem Fachkräftemangel zu begegnen. Forciert durch die Corona-Pandemie etablieren wir schrittweise eine digitale Gästereise: Die administrativen Prozesse beginnend mit der Buchung bis zum Check-out werden mehr und mehr automatisiert ablaufen. Dies entlastet unsere Mitarbeitenden von diesen Tätigkeiten. Ihnen bleibt mehr Zeit für die eigentliche Aufgabe einer guten Gästebetreuung: den direkten Kontakt mit den Gästen, etwa zur Beantwortung von Fragen und für Serviceleistungen.

Zur Qualifizierung unserer Mitarbeitenden nutzen wir Weiterbildungs- und Schulungsprogramme. Für interne Trainings haben wir die THE FLAG Academy gegründet. Die Lerninhalte sind auf die Ansprüche von THE FLAG zugeschnitten und werden regelmäßig den Anforderungen angepasst. Die Trainings vermitteln Wissen unter anderem zum freundlichen Umgang mit Gästen sowie Mieterinnen und Mietern, ESG und Datenschutz. Die Kurse stehen allen offen; Schulungen zu ESG und dem Code of Conduct sind verpflichtend. Für ausgewählte externe Weiterbildungsangebote, zum Beispiel Sprachkurse, übernehmen wir die Kosten. Zudem verbessert ein abteilungs- und standortübergreifender Austausch das Verständnis und die Kommunikation untereinander.

Geeignete Mitarbeitende bekommen die Chance, sich auf Führungsaufgaben vorzubereiten. Solche Positionen besetzen wir bevorzugt mit Kräften aus dem eigenen Unternehmen. Aufstiegs- und Qualifizierungsmöglichkeiten stärken die Bindung und erhöhen unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

Durch ein interessantes Arbeitsumfeld wollen wir Talente gewinnen und halten. Schon Schülerinnen und Schüler können bei uns die Vielfalt von Residential- und Hotellerieberufen kennenlernen. Seit 2023 bilden wir als Praxispartner eine duale Studen-

tin mit aus. Außerdem haben wir, wie vorgesehen, einen zweiten Ausbildungsplatz eingerichtet und besetzt. Wir beschäftigen einen Berufsschuljahrespraktikanten.

Bei der Einsatzplanung des Schichtdienstes im Bereich Hotels & Serviced Apartments achten wir auf Ausgewogenheit der Belastung im gesamten Team. Die flexible Vereinbarkeit von Beruf- und Privatleben kann ansonsten zwischen THE FLAG und den Mitarbeitenden getroffen werden. Unsere Teilzeitmodelle werden auch von Führungskräften genutzt.

DURCH EIN INTERESSANTES ARBEITSUMFELD WOLLEN WIR TALENTE GEWINNEN UND HALTEN.



Wir bieten unseren Beschäftigten diverse Sportmöglichkeiten an, um die Gesundheitsförderung zu unterstützen. Dazu gehören die Nutzung von Fitnessstudios, Yogakursen und Rückenschulungen, um Rückenproblemen vorzubeugen, sowie ein Job-Rad-Service. Außerdem werden arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen angeboten.

Die Vielfältigkeit unserer Mitarbeitenden fördert den Erfolg eines Unternehmens durch mehr Kreativität und Produktivität. Wir verstehen Diversität als belebendes Element, von dem THE FLAG gerade an Standorten mit internationalem Publikum profitiert.

Über Pflichtschulungen und Best-Practice-Beispiele hinaus wollen wir unsere Mitarbeitenden motivieren, sich freiwillig nachhaltig in- und außerhalb des Unternehmens zu engagieren. Deshalb fördern wir solches Engagement, indem wir zwei freie Tagen pro Jahr gewähren, an denen sie sich in nachhaltigen Aktivitäten einbringen können. Dazu gehören Aktionen, die sie entweder im Team mit Kolleginnen und Kollegen organisieren, zum Beispiel Müllsammel- oder Baumpflanzaktionen, oder an denen sie individuell teilnehmen, etwa die Arbeit in einem Tierheim an ihrem Wohnort. Die freien Tage werden in Absprache mit der Führungskraft gewährt. Wir setzen damit einen weiteren Vorschlag unserer Mitarbeitenden aus dem ESG-Ideenwettbewerb um.




Was wir noch vorhaben

Bereich	Maßnahme	Wirkung
Unternehmen	Implementieren eines betrieblichen Gesundheitsmanagements	Gesundheitsfürsorge
Unternehmen	Personalbefragungen	Identifikation von Verbesserungsmöglichkeiten, Zufriedenheitsanalyse
Unternehmen	Einführung Intranet	Verbesserung der Kommunikation
Unternehmen	Auswahl einer Organisation, die über das Spendenkonzept unterstützt wird	Langfristiges Engagement, Erhöhung der gesellschaftlichen Verantwortung

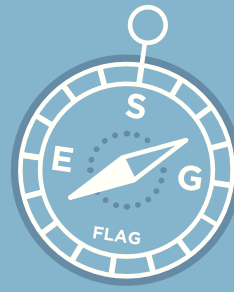
4.

GOVERNANCE - GUTE UNTER- NEHMENSFÜHRUNG



**DIE VIELFÄLTIGKEIT UNSERER
MITARBEITENDEN FÖRDERT DEN
ERFOLG EINES UNTERNEHMENS
DURCH MEHR KREATIVITÄT UND
PRODUKTIVITÄT.**





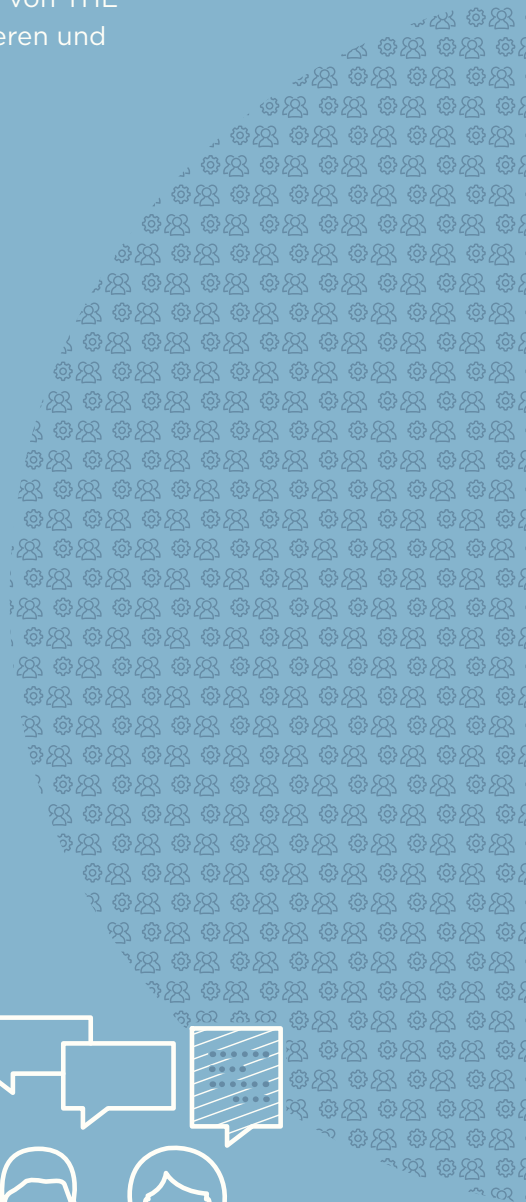
Eine eigens eingerichtete **ESG-LEITUNGSSTELLE** soll die nachhaltigen Aktivitäten von THE FLAG fördern, koordinieren und Impulse setzen.



Unser **CODE OF CONDUCT** bildet die Leitschnur unseres Handelns.



Neben dem regelmäßigen Austausch im Management suchen wir bei zentralen Entscheidungen den **DIALOG MIT DEM BEIRAT**. Der Beirat agiert unabhängig vom wirtschaftlichen Erfolg unseres Familienunternehmens.



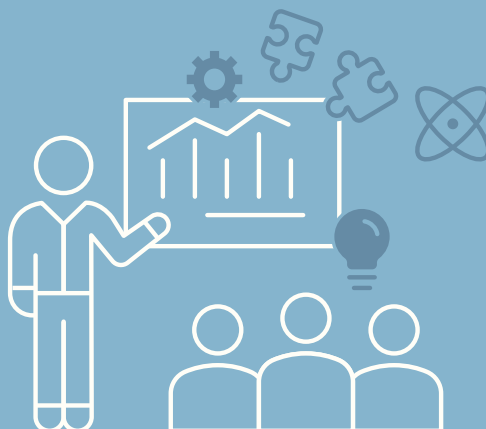


In der Unternehmensführung setzen wir auf **KLARE KOMMUNIKATION** und **FLACHE HIERARCHIEN**.

ZUR NACHHALTIGEN SICHERUNG UNSERES WACHSTUMS BRAUCHEN WIR EIN GEMEINSAMES WERTEVERSTÄNDNIS ALS LEITSCHNUR UNSERES HANDELNS. ES FOLGT DEN GRUNDSÄTZEN VON ETHIK, INTEGRITÄT, VERTRAUEN UND TRANSPARENZ.

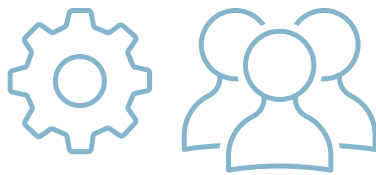


Ein Schwerpunkt unserer Compliance ist der **DATENSCHUTZ**. Ein externer Datenschutzbeauftragter hilft uns, unsere Strukturen stetig zu optimieren.



Unsere Führungskräfte verkörpern unsere Werte und Ziele. Sie sind Vorbilder. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, bilden sie sich in **WORKSHOPS** fort.





Unser Unternehmen wächst dynamisch. Zur nachhaltigen Sicherung unseres Wachstums brauchen wir ein gemeinsames Werteverständnis als Leitschnur unseres Handelns. Es folgt den Grundsätzen von Ethik, Integrität, Vertrauen und Transparenz.

4.1 Corporate Governance

Unser Unternehmen wächst dynamisch. Zur nachhaltigen Sicherung unseres Wachstums brauchen wir ein gemeinsames Werteverständnis als Leitschnur unseres Handelns. Es folgt den Grundsätzen von Ethik, Integrität, Vertrauen und Transparenz. Wir sehen uns verpflichtet, Risiken und Nachteile, die möglicherweise aus unserem Geschäft resultieren, für Dritte sowie die Umwelt gering zu halten.

Diese Grundsätze haben wir 2023 in unserem Code of Conduct niedergelegt und veröffentlicht. Er bildet die Leitschnur unseres Handelns. Er ist bindend für alle Mitarbeitenden; unabhängig von der Hierarchiestufe und egal, an welchem Standort man arbeitet.

Unsere Partnerschaften sowie Dienstleistungs- und Lieferunternehmen kennen die Vorgaben unseres Verhaltenskodex. Sie sind für sie ebenfalls verpflichtend. THE FLAG setzt auf langfristige Geschäftsbeziehungen, um sicherzustellen, dass unsere Standards gewährleistet werden.

Sollten hier Hinweise auf Fehlverhalten festgestellt werden, ist eine neutrale externe Ombudsstelle verfügbar, die THE FLAG zu diesem Zweck installiert hat. Die Kontaktdaten sind im Code of Conduct genannt. Verstöße gegen die Regeln des Code of Conduct werden nicht geduldet und konsequent verfolgt.

Eine ESG-Leitungsstelle fördert und koordiniert die nachhaltigen Aktivitäten von THE FLAG und setzt Impulse. Die Incentivierung der Führungskräfte für ESG-Themen erfolgt über Zielvereinbarungen. Wir haben unseren Plan, dass die Hälfte aller vereinbarten Ziele einen Nachhaltigkeitsbezug haben muss, umgesetzt. Der Schwerpunkt liegt unserer ESG-Strategie folgend auf der Reduktion von Energie- und Wasserverbrauch.

Unsere Führungskräfte informieren wir regelmäßig über die unternehmerische Entwicklung von THE FLAG. Ende 2022 haben wir Workshops etabliert, in denen unser Führungskraftenteam eine Rahmenkonzeption zu Prinzipien und Perspektiven ihrer Arbeit entwickeln, die sie bei ihrer Tätigkeit unterstützen soll. In die Konzeption fließen Strategieüberlegungen ein, und Werte von THE FLAG werden definiert, um sie im nächsten Schritt an die Mitarbeitenden weiterzugeben. Für uns ist die Konzeption ein wesentlicher Baustein guter Führung. Das Management beziehen wir in Entscheidungsprozesse ein. Wir pflegen eine Open Door Policy.

Neben dem regelmäßigen Austausch im Management suchen wir bei zentralen Entscheidungen den Dialog mit dem Familienbeirat. Er agiert unabhängig vom wirtschaftlichen Erfolg unseres Familienunternehmens. Bestimmte Investitionen müssen von allen Gesellschaftern von THE FLAG zusammen entschieden werden. Dies gilt insbesondere für den Ankauf von Grundstücken.

4.2 Compliance

Als Unternehmen müssen wir uns verschiedensten Herausforderungen zum Thema Compliance stellen. Sie umfassen die Beauftragungen im Baubereich ebenso wie die Verarbeitung von Daten unserer Hotelgäste. THE FLAG hat unterschiedliche Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben etabliert. Dazu gehört die Veröffentlichung des Code of Conduct. Er verpflichtet das Management und die Mitarbeitenden nicht nur ausdrücklich zur Gesetzestreue, sondern regelt auch das Vier-Augen-Prinzip und das Verbot wettbewerbsverzerrender Praktiken. Zur Sicherheit unserer Mitarbeitenden und der Menschen in unseren Häusern sowie der Nachbarschaft schreibt der Code of Conduct auch die Beachtung der Vorgaben zu Gesundheit- sowie Brand- und Umweltschutz vor.

In einem stark wachsenden Unternehmen wie THE FLAG war und ist das Thema Compliance stark vom Vertrauen in die handelnden Personen geprägt. Mit der Veröffentlichung unseres Code of Conduct haben wir 2023 einen wichtigen Schritt zur Prävention gemacht. Um den Gedanken der umfassenden Regeltreue weiter zu stärken, entwickeln wir ein Schulungs- und Trainingstool. Außerdem haben wir über eine externe Dienstleistung eine Revisionsstelle eingerichtet. Mittelfristig streben wir den Aufbau einer internen Revisionsabteilung an.

Ein externer Datenschutzbeauftragter hilft uns, unsere Strukturen stetig zu optimieren. Die intern mit diesen Aufgaben beauftragten Mitarbeitenden schulen wir regelmäßig. Sie geben ihr Wissen an die Kolleginnen und Kollegen weiter. Alle Beschäftigten verpflichten sich schriftlich, die Datenschutzrichtlinien einzuhalten. Diese werden kontinuierlich angepasst. Zusätzlich sensibilisieren wir unsere Mitarbeitenden im Umgang mit schädlicher Software, zum Beispiel Phishing oder Malware in Mails, SMS und Messengerdiensten. Bei Verdachtsfällen sind unsere Mitarbeitenden angehalten, sich an eine zentrale Meldestelle zu wenden.

Was wir noch vorhaben

Im Rahmen der kontinuierlichen Verbesserung der Bereiche Corporate Governance und Compliance haben wir folgende Maßnahmen identifiziert und die Umsetzung initiiert:

Bereich	Maßnahme	Wirkung
Unternehmen	Erarbeiten eines Trainings-tools zum Code of Conduct	Sensibilisierung für Compliance-Vorgaben
Unternehmen Revision	Aufbau einer internen wachung und Einhaltung	Verbesserung der Über- von Regeln
Unternehmen	Aufbau einer Nachhaltigkeitsrichtlinie	Sensibilisierung und Dokumentation der Strategie
Unternehmen	Fertigstellung der Rahmenkonzeption Führungskräfte	Förderung der Corporate Governance



**WIR WERDEN UNSERE
ESG-LEITLINIEN BE-
GINNEND MIT DER
PROJEKTIDEE BIS
ZUR REALISIERUNG
UMSETZEN.**




5.



FAZIT UND AUSBLICK



**DAS UNTERNEHMEN FÜR
WEITERE GENERATIONEN
FORTZUFÜHREN, IST EINE
WICHTIGE MOTIVATION
FÜR UNS, NACHHALTIG ZU
WIRTSCHAFTEN.**



Mitarbeitende quer über Standorte und Hierarchien hinweg haben uns geholfen, die Informationen für diesen Nachhaltigkeitsbericht aus allen Teilen unseres Unternehmens zusammenzutragen. An der Fülle des Materials, der Ideen und Vorschläge haben wir gemerkt, dass wir seit der Veröffentlichung des ersten ESG-Berichts von THE FLAG 2021 gemeinsam viel bewegt haben. Dafür sagen wir allen Beteiligten Danke.

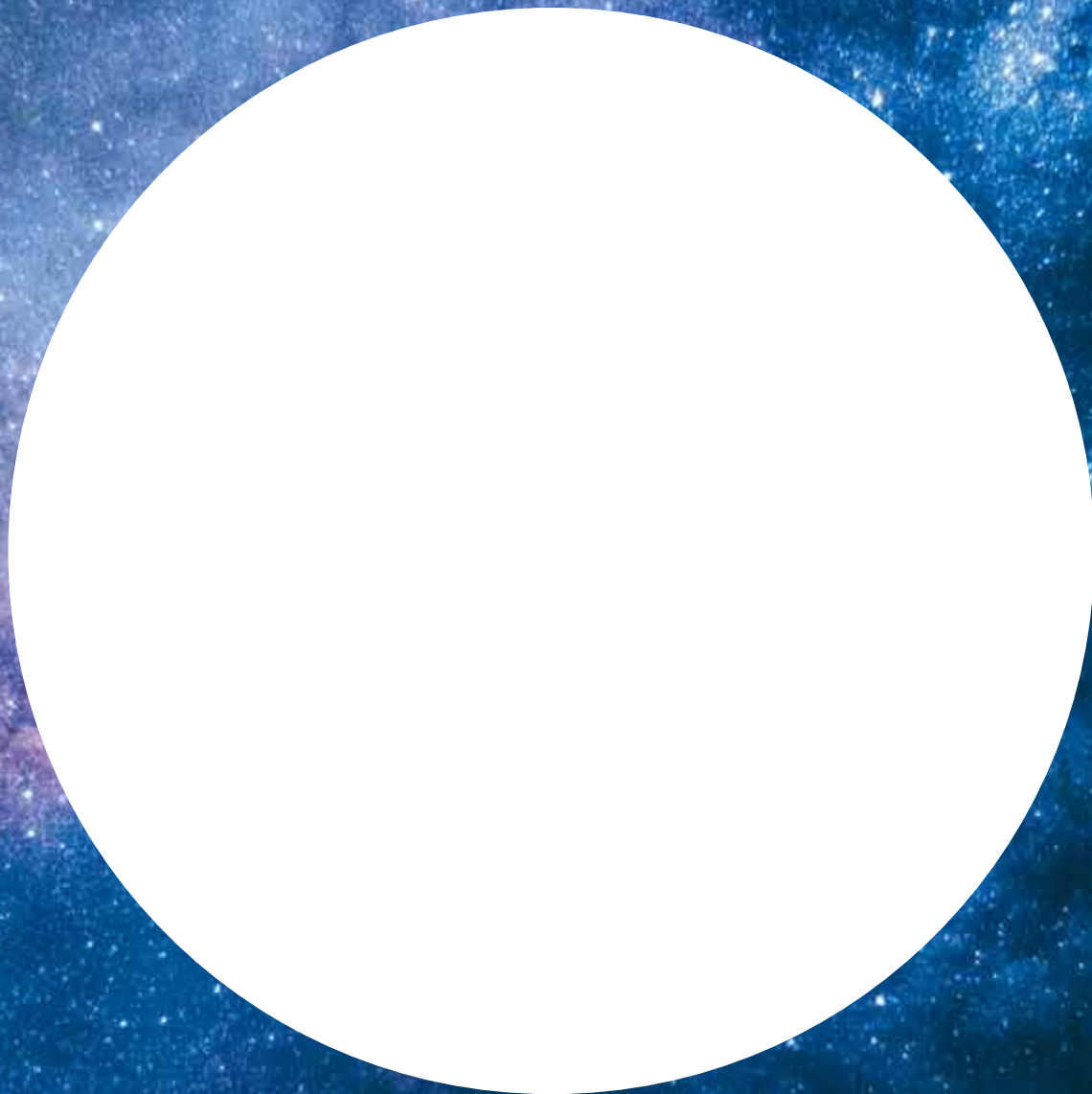
Wir freuen uns darauf, gemeinsam den Weg in eine nachhaltige Zukunft engagiert weitergehen zu können.



**„NACHHALTIGKEIT UND
WACHSTUM SIND FÜR UNS
KEIN WIDERSPRUCH.“**



DR. EIKE JULIA MUHR



STUDENT / BUSINESS / SENIOR

THE FLAG Holding GmbH
Geschäftsführer: Dr. Rudolf Muhr, Sabine Muhr, Dr. Eike Julia Muhr
Listertalstraße 73, 57439 Attendorn
f.home@the-flag.de
www.the-flag.de

Stand November 2023