3PM SERVICES

# Empowering a Better Tomorrow

## ESG-Bericht 2023

# Inhalt

**1. Einleitung** . . . . . **3**
1.1 Auf ein Wort . . . . . 4
**2. Profil** . . . . . **6**
2.1 Das ist 3PM Services GmbH . . . . . 6
2.2 Kompetenzen . . . . . 7
2.3 Unsere Werte – wofür wir stehen . . . . . 9
2.4 Organisationsstruktur . . . . . 10
2.5 Milestones 2023 . . . . . 11
2.6 Mitgliedschaften & Zertifikate . . . . . 13
**3. Nachhaltigkeitsstrategie** . . . . . **14**
3.1 Status Quo . . . . . 14
3.2 Unsere Nachhaltigkeitsmission . . . . . 15
3.3 Stakeholder . . . . . 16
3.4 Risikobetrachtung . . . . . 17
3.5 Ziele . . . . . 19
3.6 Wesentliche Handlungsfelder . . . . . 20
**4. Nachhaltigkeit bei 3PM Services GmbH** . . . . . **21**
4.1 Schulterblick 2023 . . . . . 21
4.2 Mitarbeitende – Gemeinsam Werte schaffen . . . . . 22
4.3 Ressourcen & Emissionen – Mit weniger mehr erreichen . . . . . 26
4.4 Integrität – 3PM Services GmbH als Nachhaltigkeitsmanager . . . . . 29
4.5 Kennzahlen . . . . . 31
**5. Disclaimer** . . . . . **32**
5.1 GRI-Index . . . . . 32
5.2 Über diesen Bericht . . . . . 34
**6. Kontakt** . . . . . **35**

# 1. Einleitung

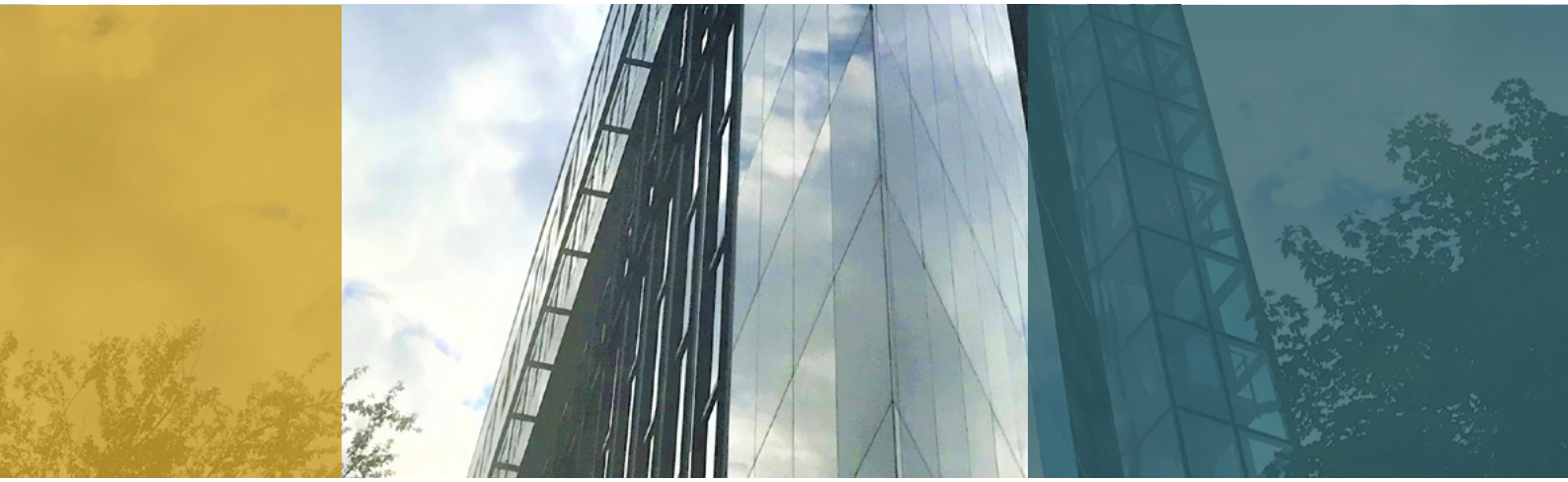
Nachhaltigkeit ist mittlerweile integraler Bestandteil unserer Unternehmensidentität, den wir auch im Jahr 2023 verstärkt in unsere Unternehmensstrategie eingebunden haben. Seit der Erstellung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts zum Jahr 2022 hat sich einiges verändert, sowohl in der Immobilienbranche als auch in unserem Unternehmen. Das vergangene Jahr war geprägt von negativen Marktentwicklungen und einer Phase der Abwertungen. Zudem verabschiedete sich 2023 als das heißeste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen im Jahr 1850, was die dringende Notwendigkeit von Umwelt-, Sozial- und Governance (ESG)-Aspekten mehr denn je unterstreicht.

Angesichts dieser Umstände erkennen wir die Bedeutung von ESG weiterhin als entscheidend an. Das Klima macht aufgrund wirtschaftlicher Herausforderungen keine Pause, sondern zeigt vielmehr die Notwendigkeit auf, unsere Bemühungen in diesem Bereich zu verstärken.

Diese Bemühungen möchten wir in unserer Nachhaltigkeitsstrategie 2023 widerspiegeln. Unter dem Motto „Empowering a Better Tomorrow" streben wir danach, die heutigen Handlungen so auszurichten, dass eine lebenswerte Zukunft gewährleistet werden kann. Wir sind uns bewusst, dass es keine Patentrezepte gibt, sondern wir uns kontinuierlich überprüfen und optimieren müssen. Nur durch das Stellen der richtigen Fragen in der Gegenwart können wir wirksame Antworten für die Zukunft ableiten.

Unser diesjähriger Nachhaltigkeitsbericht markiert den Anfang: Während unser vorheriger Bericht noch keinen Standard erfüllte, streben wir in diesem Dokument an, uns an den Leitlinien des GRI zu orientieren und den Umfang und die Maßnahmen in den kommenden Jahren schrittweise zu erhöhen. Die Integration strategischer Ziele in unsere Unternehmensprozesse ist eine Aufgabe, die wir nur mit der Beteiligung aller Stakeholder von 3PM erfolgreich bewältigen können. Daher beziehen wir sie aktiv in unsere Bemühungen ein.

GRI 102-49, 102-51



# 1.1 Auf ein Wort

**Mit Julia Krause**
COO 3PM Services GmbH

**Wie hat die 3PM Services GmbH das vergangene Jahr wahrgenommen, welche Ereignisse haben das Unternehmen im Jahr 2023 besonders geprägt?**

Julia Krause: In einem anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfeld mussten die Immobilienmärkte im Jahr 2023 weltweit einen bemerkenswerten Rückgang des Transaktionsvolumens verzeichnen. Auch der deutsche Immobilienmarkt musste einen hohen Rückgang hinnehmen. Neue Bauprojekte wurden durch Projektentwickler gehalten. Durch den Schwund von Marktbewegungen haben sich viele Eigentümer dafür wieder intensiver mit ihren Immobilien beschäftigt. Auch das Thema ESG und Nachhaltigkeit ist dadurch weiter in den Fokus gerückt. Hier konnten wir mit unserer Erfahrung u. a. auch im Bereich ESG und Green Lease gute Beratungen durchführen.

**Im Jahr 2022 wurde der erste ESG-Bericht der 3PM verfasst – wie hat sich das Verständnis und die Bedeutung von Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen, aber auch der Branche seitdem entwickelt?**

Das Bewusstsein ist in jedem Fall ausgeprägt und vorhanden: Alle wollen nachhaltig sein und leben. Ich denke, an der Umsetzung müssen wir alle dennoch arbeiten. Kleinere Maßnahmen, wie wir sie bereits ergriffen haben, zahlen schon auf das Konto der Nachhaltigkeit ein. Sei es Flächen zu verkleinern, um die Anzahl ungenutzter Büroausstattung zu verringern, oder der Verzicht auf einen Firmenfuhrpark und die Nutzung der Bahn. Mit diesen kleinen Maßnahmen kann jeder schnell und relativ simpel seinen Beitrag für die Nachhaltigkeit von Unternehmen erzielen. Platz nach oben bleibt da natürlich trotzdem.

**Wie ist das Unternehmen mit der Verfolgung der ersten ESG-Zielsetzungen umgegangen – welche Learnings wurden bereits erworben?**

Dranbleiben. Sich selbst immer wieder in Frage stellen und überlegen: Was können wir noch tun? Welchen Schritt können wir noch gehen? Augen und Ohren offen halten nach neuen Technologien und Trends. Das klingt einfach, ist aber für die meisten schwieriger umzusetzen als gedacht. Es gibt viel. Sehr viel. Die Herausforderung besteht darin, das Passende für sich zu finden und dies dann auch langfristig zu verfolgen.

**In welchem Bereich kann man den größten Impact der bisherigen Nachhaltigkeitsbestrebungen der 3PM Services GmbH spüren?**

In unserem eigenen Unternehmen. Wir sind weiterhin ein sehr diverses Team. Und das ist und bleibt uns auch wichtig. Mit einer zu 100 % weiblichen Führung stellen wir immer wieder fest, dass wir uns leider auch im Jahr 2024 noch von den meisten Unternehmen abheben. Mein Wunsch ist, dass dieser Fakt in einigen Jahren gar nicht mehr zur Sprache kommen muss, sondern selbstverständlich wird.

**Was sind die größten Trends oder Herausforderungen, die im kommenden Jahr die Branche betreffen werden?**

Ich denke und hoffe, dass KI endlich auch Platz in der Immobilienwirtschaft findet. Die Digitalisierung sollten wir eigentlich bereits geschafft haben. Hier hinkt die Branche doch noch sehr hinterher, obwohl sich für die Immobilienwirtschaft zahlreiche Anwendungsmöglichkeiten anbieten: von automatisierter Mieterkommunikation über Schadenvorhersage bis zum effizienten Energiemanagement. Auch hier gilt es wieder das Richtige für sich zu finden.

**Welche kurz- und langfristigen Strategien verfolgt die 3PM Services GmbH im Hinblick auf diese?**

Wir streben die Unterstützung durch das Hasso-Plattner-Institut an, um uns dem Thema KI zu nähern und damit ressourcenschonende Effekte erzielen zu können. Dazu dann mehr im nächsten Bericht.

GRI 102-14

# 2. Profil

## 2.1 Das ist 3PM Services GmbH

Die 3PM Services GmbH ist ein inhabergeführtes Immobilien-Serviceunternehmen mit Hauptsitz in Berlin. Im Jahr 2016 gegründet, deckt das Unternehmen den kompletten Immobilien-Lebenszyklus ab und bietet nationalen und internationalen Fonds- und Investmentmanagern, Asset-Managern und Projektentwicklern verschiedene Leistungen in den Bereichen Property Management, Projektmanagement, Accounting, Vermietung und Center Management an. Dabei betreut 3PM Services deutschlandweit sämtliche Gebäudearten in den Assetklassen Büro, Einzelhandel, Hotel & Leisure und Logistik und deckt von Value-add bis Core-Investments alle Risikoklassen ab.

Neben unserer Zentrale in Berlin bieten wir seit 2020 unsere Leistungen auch über eine Niederlassung in Frankfurt am Main an.

Zu unseren langjährigen Kunden zählen Unternehmen wie:
**PGIM Real Estate Germany AG, AERMONT Capital LLP oder SONAR.**

GRI 102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-5, 102-6

**2**
Standorte

**2016**
Gründung

**280**
Liegenschaften

**1,45 Mio.**
Gesamtfläche m²

**132,9 Mio.**
Mieteinnahmen
Gesamt €

# 2.2 Kompetenzen

## Die Infrastruktur verstehen. Unsere Tools dazu.

Nur wenigen in der Immobilienbranche gelingt es, die Komplexität der Immobilienwirtschaft vollständig zu verstehen und aus dem Potenzial zu schöpfen, das Accounting, Asset-, Property- und Projektmanagement bieten. Wir führen Ihre Projekte zu langfristigem Erfolg, weil wir alle Faktoren über die aktuelle Lebensphase Ihres Assets hinaus im Blick behalten. Für uns bedeutet Effizienz vor allem, mit Weitsicht zu handeln.

### Property Management

**Langfristig rentabel durch erstklassige Bewirtschaftung**

Ziel des Property Managements von 3PM ist es, eine vorgegebene Objektstrategie im Sinne des Investors effizient umzusetzen, wobei der Schwerpunkt auf der renditeoptimierenden Bewirtschaftung liegt. Das Aufgaben- und Leistungsspektrum umfasst Planung, Steuerung sowie Controlling, Reporting und Risikomanagement.

### Asset Management

**Planung, Steuerung, Umsetzung und Kontrolle wertbeeinflussender Maßnahmen**

Unsere Asset Manager zeichnen sich durch gezielte Handlungen entlang des gesamten Wertschöpfungsprozesses einer Immobilieninvestition aus. Auf der strategischen Objektebene arbeiten sie mit Hochdruck dafür, aus der laufenden Bewirtschaftung und der späteren Verwertung eine optimale Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erlangen.

### Accounting

**Genauigkeit und Transparenz bei Geld- und Güterströmen**

Die Gesamtquadratmeterzahl, die von 3PM im Dezember 2021 verwaltet wurde, betrug etwa **2,6 Mio. QM** mit jährlichen Mieteinnahmen von ca. **162 Mio. EUR**.

Durch die Vielzahl der Kunden ist 3PM in den unterschiedlichsten IT Tools wie SAP, MRI, Yardi Voyager, Yard7S, Microsoft Dynamics, AX, CREM und Realax versiert.

### Project Management

**Professionelle, zielorientierte und effektive Projektorganisation**

Unsere Projektmanager definieren Ziele, planen Teilprojekte und Arbeitsschritte, ermitteln Ressourcen, erstellen Kostenpläne, legen Handlungs- und Verantwortungsbereiche fest und steuern und überwachen den Verlauf, bis die angestrebten Ziele erreicht sind – egal ob Instandhaltung, Umbau, Ausbau oder Sanierung einer Immobilie.

3PM SERVICES

## Center Management

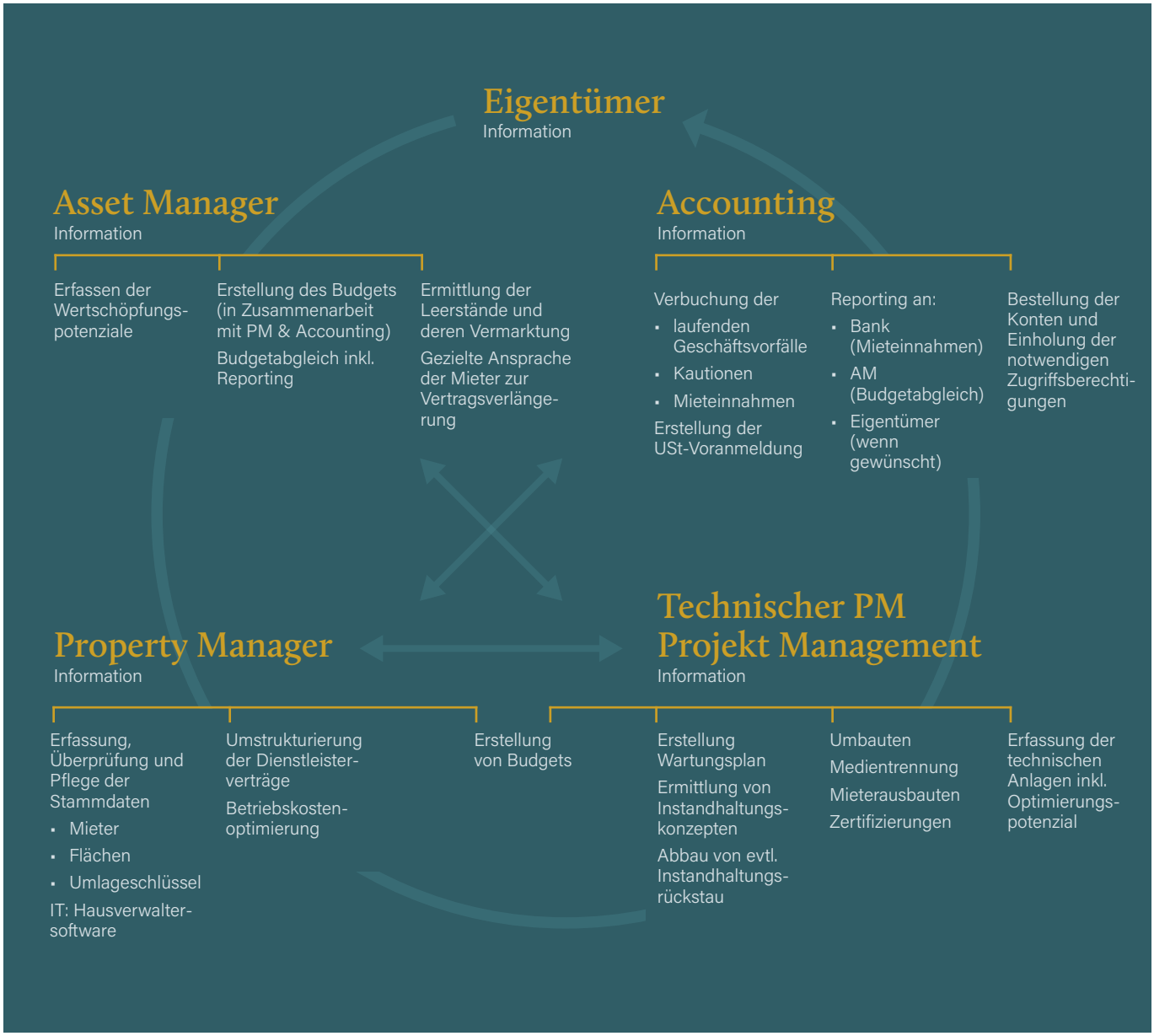
### Starke Positionierung im Einzelhandel

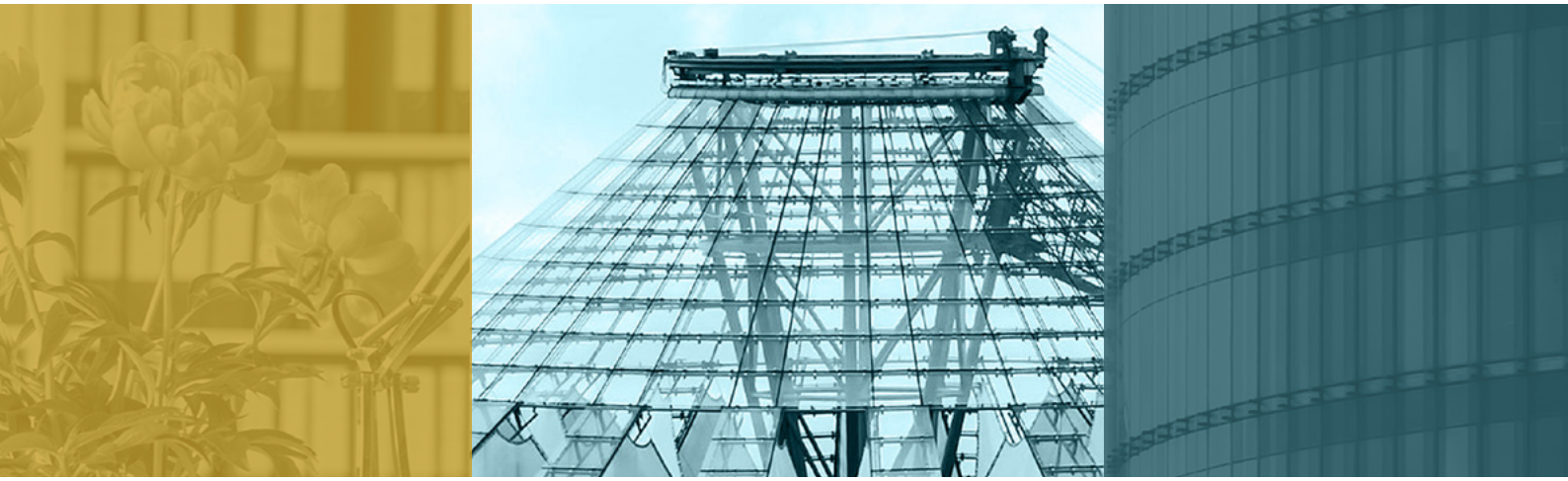
Ziel des Center Managements ist eine fortlaufende Analyse des jeweiligen Einzelhandelskonzepts und des Mietermixes, sowie das Umsetzen der Kundenbedürfnisse am Standort. Mieterbetreuung vor Ort, Übernahme der Centerorganisation, Budgetplanung, Marketing und PR, Versicherungs-, Datenmanagement und Vermietung sind elementare Bestandteile des Center Managements.

## Vermietung

### Markt- und Mieterperspektive für den stabilen Cashflow

Unsere Vermietungsmanager identifizieren die Bedürfnisse des Marktes und der Mieter und Mietinteressenten unter Berücksichtigung des optimalen Mietermixes und Sicherstellung des Cashflows für unsere Kunden. Optimierung von Bestandsverträgen und Abschluss von rechtssicheren und langfristen Neuverträgen stehen hierbei im Vordergrund.





# 2.3 Unsere Werte – wofür wir stehen

Unsere Werte prägen den Umgang mit unseren Kunden, Mitarbeitenden und Partnern. Wir gestalten mit den Menschen für die Menschen; dies fordert Vertrauen ineinander. Unsere Werte sind für uns dabei keine symbolischen Schlagworte, sondern sie bilden das Fundament unseres Unternehmens. Wir empfinden dies nicht nur als symbolisches Schlagwort, sondern als treibende Kraft, die das Fundament unseres Unternehmens bildet.

GRI 102-16

## Persönlich

Als Arbeitgeber stehen wir in der Verantwortung, eine positive Unternehmenskultur und eine sichere, soziale und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung sicherzustellen. Als inhabergeführtes Unternehmen verstehen wir die Bedeutung, die der persönliche Kontakt mit unseren Partnern, Kunden und Mitarbeitenden einnimmt. Uns ist dabei bewusst, dass ein gesundes und motiviertes Team dafür ausschlaggebend ist.

## Innovativ

Wir wissen, was Unternehmen auf der ganzen Welt erfolgreich macht: Mutig sein. Dazu gehört, auch unkonventionelle Ideen zuzulassen, Risiken einzugehen und neue Wege zu beschreiten. Unternehmer sein heißt auch, Verantwortung zu übernehmen und Courage zu zeigen. Dazu ermutigen wir unsere Mitarbeitenden von Anfang an. Wir entwickeln innovative und nachhaltige Lösungen und unterstützen unsere Kunden so, ihre eigenen Ziele zu erreichen.

## Professionell

Wir versetzen uns in die Lage unserer Kundinnen und Kunden, um sie so erkenntnisreich, respektvoll und verantwortungsvoll wie möglich zu beraten. Durch ihre intellektuelle und emotionale Kompetenz unterstützen die Mitarbeitenden von 3PM Services GmbH unsere Kunden dabei, ihre Ziele zu erreichen. Wir handeln als Partner, verstehen das zugrundeliegende Problem und überzeugen durch maßgeschneiderte Lösungen.

## Zuverlässig

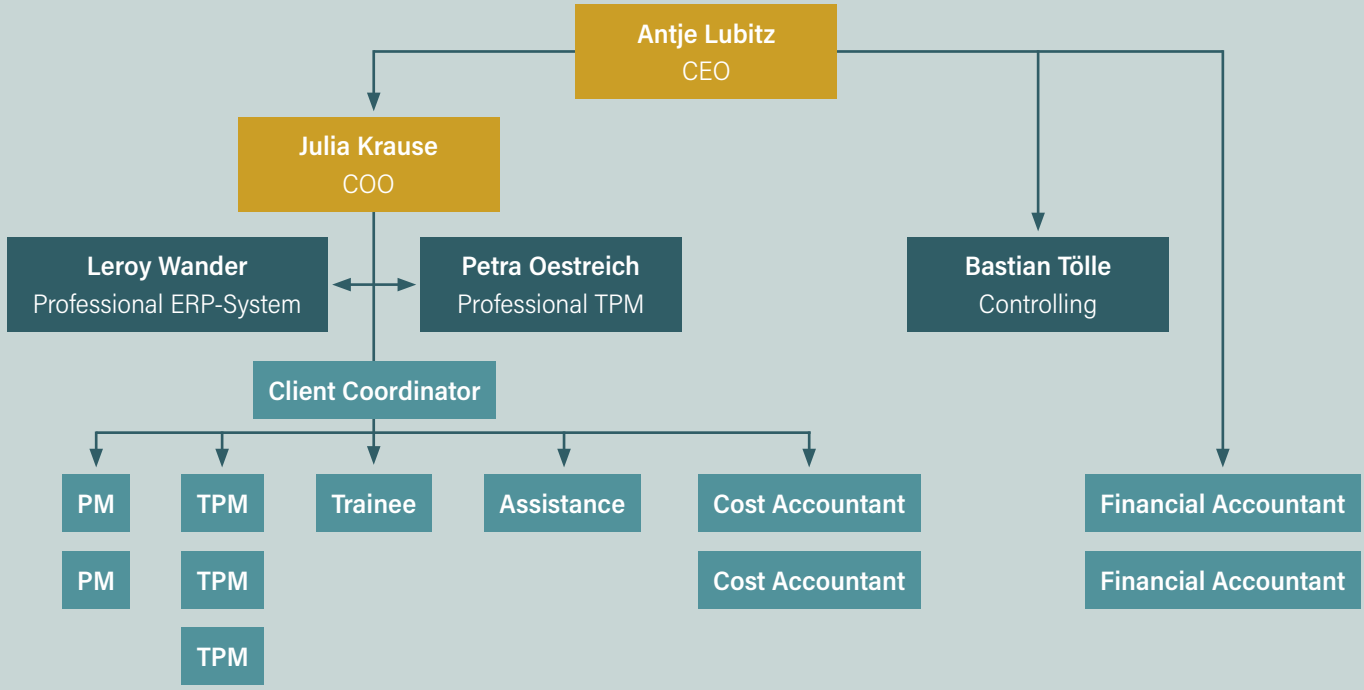
Integrität ist einer der Grundpfeiler unseres Unternehmens, der intern und extern gelebt wird. Die Vertrauensbasis, die wir zu unseren Kunden aufbauen, ist ein zentraler Aspekt unserer Geschäftsphilosophie. Unsere Kunden verlassen sich darauf, dass wir ihre Bedürfnisse zuverlässig verstehen und sie auf transparente und zuverlässige Weise unterstützen. Die Perspektive unseres Gegenübers und seine Einschätzung sind uns wichtig. Wir achten die Interessen aller Beteiligten und schätzen das Vertrauen.

# 2.4 Organisationsstruktur

Im Geschäftsjahr 2023 wird die 3PM Services GmbH operativ und strategisch von der Geschäftsleitung unter der Geschäftsführung von Antje Lubitz und Julia Krause gesteuert.

Die 3PM Services GmbH umfasst organisatorisch drei operative Bereiche: ERP-System, TGA und Controlling, wobei die ersten beiden Bereiche von Julia Krause und das Controlling von Antje Lubitz gesteuert werden.

Die Geschäftsführung der 3PM Services GmbH hat die Gesamtverantwortung für die Steuerung und Einhaltung der Nachhaltigkeitsbelange. Die Verantwortung für die Umsetzung der ESG-Aktivitäten liegt bei der Geschäftsführung und den Abteilungsleitern der zuständigen Fachabteilungen. Die Nachhaltigkeitsstrategie und -ziele werden in regelmäßigen Abständen auf ihre Aktualität hin überprüft. Darauf basierend werden geeignete Maßnahmen zur Erreichung festgelegt. Insbesondere im Sinne der strategischen Ausrichtung werden Nachhaltigkeitsthemen regelmäßig in der Führungsebene behandelt.



**Antje Lubitz | CEO**

Antje Lubitz verfügt über 20 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienbranche und einen Abschluss als Immobilienökonom (IREBS). Sie ist geprüfte nationale und internationale Bilanzbuchhalterin. Die Gründerin von 3PM Services GmbH war zuvor bei DREAM Global, Round Hill Capital und Tishman Speyer. Zuletzt verantwortete sie die Bereiche Buchhaltung, Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung und Investor-Controlling für ein gemischtgenutztes Immobilienvermögen von ca. 4 Mrd. Euro.

**Julia Krause | COO**

Julia Krause ist gelernte Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie geprüfte Immobilienfachwirtin (IHK) und zertifizierte Wirtschafts-Mediatorin. Sie ist bereits seit über zehn Jahren in der Immobilienbranche tätig. Ihr Schwerpunkt lag dabei immer auf dem Property und Asset Management im Retail-Asset-Bereich.

GRI 102-18, 102-19, 102-20, 102-22, 102-23, 102-26, 102-32

# 2.5 Milestones 2023

Wir freuen uns, seit 2023 auch das Familienunternehmen **AUG. PRIEN** zu unseren Kunden zählen zu dürfen:

## AUG. PRIEN

**Kunde:** AUG. PRIEN Immobilien,
Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
**Projekt:** JOHANN KONTOR Hamburg
**Größe:** ca. 49.000 m²
**Leistung:** Technisches und
kaufmännisches Property Management

Die 3PM Services GmbH begleitet die insgesamt circa 49.000 m² große Quartiersentwicklung „Johann Kontor" in der Hamburger Innenstadt und wird nach Fertigstellung das komplette technische und kaufmännische Property Management der gemischt genutzten Gebäude übernehmen. Das Mischquartier am Klosterwall gliedert sich in drei Bereiche: Im nördlichen Gebäudeteil entsteht ein 4-Sterne-Hotel mit 227 Zimmern, einem Tagungsbereich und öffentlich zugänglichem Restaurant. Im mittleren Bereich werden 146 Mietwohnungen, davon ein Drittel im geförderten Wohnungsbau, eine Kindertagesstätte sowie Einzelhandelsflächen und Bereiche für kulturelle Nutzung erbaut. Im südlichen Gebäudeteil entstehen hauptsächlich großzügige und flexible Büroflächen sowie Flächen für Einzelhandel und Gastronomie. Das Ensemble erhält darüber hinaus eine öffentlich betriebene Tiefgarage mit insgesamt 248 Stellplätzen. Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant.

AUG. PRIEN Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH – gegründet 1997 – ist ein 100%iges Tochterunternehmen der traditionsreichen AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH & Co. KG) mit Sitz in Hamburg. Investoren, Partner sowie Mieter haben mit der AUG. PRIEN Projektentwicklung in jeder Phase einen zuverlässigen, kompetenten Ansprechpartner – von der maßgeschneiderten Konzeption bis zur Vermietung und Vorbereitung des Betriebs der Immobilie.

*„Wir begleiten die Projektentwicklung frühzeitig, um bereits im Bau die Weichen für ein optimales Property Management im Betrieb vom ersten Tag an zu stellen. So kümmern wir uns beispielsweise um das Zählermanagement – vom Konzept über die Angebotskoordination und Vergabe bis hin zur Überwachung des Einbaus – sowie die Prüfung und Beauftragung der Wartungsverträge für das Objekt. Wir freuen uns zudem, dass wir in diesem Mischquartier unsere Expertise über fast alle Assetklassen unter Beweis stellen können." (Antje Lubitz)*

# EUROPACITY

**Mandat:** EuropaCity
**Projekt:** Quartier Heidestraße Berlin; das gemischt genutzte Quartier wurde unter anderem mit dem Berliner Projektentwickler Taurecon realisiert.
**Größe:** ca. 295.000 m²
**Leistung:** Technisches und kaufmännisches Property Management

Die 3PM Services GmbH (3PM Services) hat das technische und kaufmännische Property Management für das 85.000 m2 umfassende Quartier Heidestraße in Berlins Europacity übernommen. Das gemischt genutzte Quartier wurde unter anderem mit dem Berliner Projektentwickler Taurecon realisiert. Das Quartier Heidestraße ist eines der vier Planungsgebiete der Europacity in Berlin-Mitte. Auf dem 85.000 m² großen Grundstück entstehen in sechs Gebäuden rund 295.000 m² BGF. Davon entfallen etwa 170.920 m² auf Büro- und 12.640 m² auf Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Zusätzlich entstehen 944 Wohnungen, ein Hotel mit 180 Betten, eine Kindertagesstätte und sechs Tiefgaragen mit insgesamt rund 1.000 Stellplätzen.

*„Wir freuen uns sehr, beim Quartier Heidestraße unseren Heimvorteil nutzen zu können und das Projekt noch in der Fertigstellungsphase auf den Weg zu bringen. So können wir bereits mit der Übergabe an die Mieter für effiziente Prozesse im Betriebsablauf sorgen.“ (Antje Lubitz)*

# 2.6 Mitgliedschaften & Zertifikate

Langfristige Partnerschaften und starke Netzwerke bilden die Grundlage unseres Erfolges. Denn das Zusammenwirken vielfältiger Impulse und neuer Ideen schafft Chancen für unser Unternehmen. Das Engagement in Brancheninitiativen nutzen wir auch, um uns mit anderen Akteuren über nachhaltigkeitsbezogene Fragestellungen auszutauschen und gemeinsame Lösungsansätze zu entwickeln.

In den folgenden Vereinigungen und Netzwerken ist die 3PM Services GmbH aktiv vertreten:

## GRI Club

Seit seiner Gründung im Jahr 1998 ist der GRI Club (Global Real Estate Institute Club) eine treibende Kraft in der Immobilien- und Infrastrukturbranche und ist geprägt durch kontinuierliches Engagement, Entscheider und Führungskräfte zusammenzubringen, um globale Chancen zu schaffen und die Zukunft der Branche aktiv mitzugestalten. GRI versteht sich als exklusives globales Netzwerk, das Wissensaustausch fördert und Zusammenarbeit erleichtert. Die 3PM Services GmbH ist Teil des Deutschen GRI Clubs. Dieser bietet eine dynamische und vielseitige Plattform für Immobilienfachleute, um sich über die neuesten Entwicklungen und Trends in der Branche zu informieren, wertvolle Kontakte zu knüpfen und Geschäftsmöglichkeiten zu erkunden.

Als Teil des „Women Leading German Real Estate" des GRI Clubs unterstützt die 3PM Services GmbH die Förderung von Frauen in der Immobilienbranche in Deutschland. Die Initiative zielt darauf ab, die Sichtbarkeit von Frauen in Führungspositionen zu erhöhen, ihr berufliches Wachstum und ihre Entwicklung zu unterstützen sowie ein Netzwerk für den Austausch von Erfahrungen, Best Practices und Geschäftsmöglichkeiten zu schaffen.

## IMMOEBS e.V. (IREBS)

Mit ca. 3.000 Mitgliedern ist IMMOEBS e. V. das größte Alumni-Netzwerk der Immobilienwirtschaft, welches neben Deutschland auch in der Schweiz und Österreich aktiv ist. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, eine Plattform zu etablieren, die den Bedürfnissen der Tätigen in der Immobilienbranche entspricht. Neben einem breiten Netzwerk bietet der Verein umfangreiche Weiterbildungsangebote, Karrierechancen für Young Professionals oder die Förderung wissenschaftlicher Erkenntnisse im Bereich der Immobilienökonomie. Die 3PM Services GmbH ist seit 2016 Mitglied im IMMOREBS e. V. und bringt sich aktiv in Mentoringprogramme oder Veranstaltungen ein.

GRI 102-12, 102-13

# 3. Nachhaltigkeitsstrategie

## 3.1 Status Quo

Geo- und sicherheitspolitische Unwägbarkeiten, Störungen von internationalen Lieferketten, hohe Energiekosten und Ressourcenknappheit dominieren derzeit das wirtschaftliche Geschehen in Europa. Durch den Ukraine-Krieg und die damit einhergehende Energiekrise sind insbesondere die Fragestellungen rund um die Versorgungssicherheit und den Umstieg auf erneuerbare Energien unmittelbar in den Vordergrund gerückt. Debatten über Energieeffizienz und Einsparungen haben neue Dimensionen erreicht; dennoch steht die Weltgemeinschaft unverändert vor der zentralen Aufgabe, die stetig ansteigenden Emissionen zu reduzieren, damit schwerwiegende und irreversible Folgen der Erderwärmung noch abgewendet werden können. Gemäß dieser Ausgangslage ist die Erfüllung der von der Europäischen Union gesetzten Ziele, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 55 % gegenüber 1990 zu senken und die Energieeffizienz um mindestens 32,5 % steigern zu wollen, mit extremen Herausforderungen verbunden. Die Entscheidung der EU-Kommission, im Rahmen der Taxonomie-Verordnung Atomenergie und Gas als nachhaltige Energieträger einzustufen, ist nur ein Beispiel hierfür. Auf nationaler Ebene stehen der forcierten Abkehr von fossilen Brennstoffen hin zum Ausbau erneuerbarer Energien steigende Energiekosten und der bis 2038 geplante Kohleausstieg respektive der Atomausstieg bis März 2023 entgegen. Der Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeerzeugung in Deutschland beträgt derzeit lediglich ca. 15 %.

Die Immobilienwirtschaft prägt maßgeblich mit, wie Menschen wohnen und in welchem räumlichen Umfeld sie arbeiten. Kaum ein anderer Sektor hat einen derartigen Einfluss auf die Lebensumwelt und Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Zugleich zählt der Gebäudesektor zu den größten Emissionserzeugern weltweit, da er insgesamt für knapp 40 % der globalen CO2-Emissionen verantwortlich ist. Von den im Jahr 2021 rund 772 Mio. Tonnen erzeugten CO2-Emissionen in Deutschland wurden 125 Mio. Tonnen CO2 direkt durch den Gebäudesektor verursacht. Ferner entfallen allein auf Gebäude knapp 35 % des gesamten deutschen Energieverbrauchs. Der Immobilienwirtschaft kommt somit eine Schlüsselrolle zur Lösung der generationsübergreifenden ökologischen Herausforderungen unserer Zeit zu. Die Wirtschaft sowie die Akteure der Immobilienwirtschaft bewegen sich gegenwärtig in einem sehr dynamischen Umfeld, in dem sie sich stetig auf Veränderungen einstellen müssen. Im Transformationsprozess stellen insbesondere die Erfüllung und Integration der ESG-Kriterien die Immobilienwirtschaft vor Herausforderungen.

# 3.2 Unsere Nachhaltigkeitsmission

Bei allem, was wir unternehmen, haben wir einen hohen Anspruch. Das gilt für die Qualität unserer Arbeit ebenso wie für unsere Unternehmensführung. Konkret heißt das: Wir sehen in der Berücksichtigung von ESG einen wesentlichen Erfolgsfaktor für unser unternehmerisches Handeln. Mit der Ausrichtung ‚Empowering a Better Tomorrow' hat 3PM Services GmbH die Relevanz von ESG integral in der Unternehmensstrategie verankert und setzt konkrete Maßnahmen um. Im laufenden Betrieb wird auf den effizienten Einsatz von Ressourcen ebenso geachtet wie auf soziale Belange und die Einhaltung von Compliance-Regeln. Wir orientieren unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten an den geltenden Gesetzen und Vorschriften. Diese umfassen Regierungsinitiativen, Themen wie die Förderung erneuerbarer Energien, die Steigerung der Energieeffizienz, Förderprogramme für umweltfreundliches Verhalten und die Stärkung von Grund- und Menschenrechten, vor allem in der Lieferkette. Zusätzlich dienen diverse staatliche und überstaatliche Normen und Standards, darunter der UN Global Compact, die Sustainable Development Goals (SDGs), der EU Green Deal und die EU-Taxonomie, als Rahmen für unser Handeln. Um die Umsetzung unserer ESG-Ziele und Maßnahmen zu gewährleisten, haben wir effektive Prozesse eingeführt, die wir regelmäßig überprüfen und verbessern. **Dafür haben wir vier Grundprinzipien festgelegt, welche wir stringent verfolgen werden:**

1. **Wir werden ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse einbeziehen.**
2. **Wir werden die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Immobilienbranche vorantreiben.**
3. **Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern.**
4. **Wir werden über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht erstatten.**

## Vision

### Environment

Wir werden durch unsere Geschäftstätigkeiten nicht zur weiteren Erderwärmung beitragen.

### Social

Wir schaffen ein Umfeld, in dem Mitarbeitende ermutigt werden, Initiative zu zeigen, proaktiv zu denken, neue Ideen zu entwickeln und diese mit anderen auszutauschen.

### Governance

Durch Kooperationen agieren wir partnerschaftlich und können dadurch gemeinsam mehr erreichen.

GRI 102-29

# 3.3 Stakeholder

Als Unternehmen der Immobilienbranche haben wir auf viele Lebensbereiche der Gesellschaft Einfluss. Der regelmäßige Austausch mit internen und externen Stakeholdern sowie deren aktive Einbindung in unsere Geschäftstätigkeiten sind deshalb für uns von großer Bedeutung. Sowohl die Erfüllung sozialer und ökologischer Verantwortung als auch der langfristige wirtschaftliche Erfolg der 3PM Services GmbH basieren auf erfolgreichen Kooperationen mit unterschiedlichen Stakeholdern und dem respektvollen Umgang mit ihren Anliegen.

Hierfür haben wir in diesem Bericht die relevanten Stakeholder definiert, ihre Bedürfnisse in einer internen Relevanzanalyse definiert und Dialogformen festgelegt, um zukünftig mit ihnen in den aktiven Austausch gehen zu können.

| Stakeholdergruppe | Interessen und Erwartungen | Dialogformen |
|---|---|---|
| **Mitarbeitende** | • Attraktiver Arbeitsplatz<br>• Fachliche & persönliche Weiterentwicklung<br>• Vereinbarkeit von Arbeit & Privatleben<br>• Sicherheit & Gesundheit am Arbeitsplatz<br>• Angemessene Bezahlung | • Regelmäßige Mitarbeitergespräche<br>• Unterschiedliche Events, Aktivitäten und Incentives<br>• Kommunikation via Newsletter, Social Media & Team-Meetings<br>• Code of Conduct |
| **Kunden** | • Qualitativ hochwertige und beständige Services<br>• Informationen & Transparenz über Projekte<br>• Gute Erreichbarkeit und unkomplizierte Kommunikationswege | • Regelmäßiger Austausch während Projektphasen<br>• Jährliche Feedbacktermine<br>• Kunden- und Branchenevents<br>• Ausschreibungen und Vertragsverhandlungen |
| **Mieter** | • Steigerung der Lebensqualität durch die Services<br>• Gute Erreichbarkeit und schnelle Problemlösung | • Webseite<br>• Aushänge<br>• Ansprechpartner vor Ort |
| **Geschäftspartner und Nachunternehmer** | • Faire Geschäftsbeziehungen<br>• Gute Kooperationsbasis | • Regelmäßiger Austausch bei der Umsetzung der Aufträge<br>• Branchenevents<br>• Code of Conduct |
| **Interessenvertretungen** | • Definition und Förderung gemeinsamer Werte<br>• Wissenstransfer | • Mitgliedschaften und aktives Engagement bei mehreren Organisationen<br>• Branchenevents |
| **Behörden** | • Umsetzung behördlicher Vorgaben<br>• Gemeinsame Lösungsfindung in der Immobilien- und Quartiersplanung | • Abstimmung über Entscheidungen zu relevanten Themenbereichen<br>• Gesetzlich erforderliche Meldungen<br>• Berichte wie Geschäfts- und ESG-Bericht |
| **Medien** | • Gezielte und zeitnahe Informationen zu aktuellen sowie strategischen Themen | • Aussand von Pressematerial<br>• Teilnahme an Events<br>• Interviews & Panels |
| **Öffentlichkeit** | • Regionale Wirtschaft stärken<br>• Soziale Projekte unterstützen<br>• Lebenswertes Umfeld schaffen | • Webseite<br>• Social Media |

GRI 102-21, 102-29, 102-42, 102-43, 102-44, 102-46

# 3.4 Risikobetrachtung

Die Immobilienbranche ist als einer der ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren nicht nur Mitverursacher für die klimatischen Veränderungen, sondern auch in großem Maße von den Extremwetterereignissen betroffen. Um erfolgreich zu wirtschaften und nachhaltig zu handeln, ist es daher wichtig, Risiken realistisch einzuschätzen und zu managen. Als Unternehmen in der Immobilienbranche ist 3PM Services GmbH einer Vielzahl von Risiken, darunter auch rechtlichen und regulatorischen Risiken, ausgesetzt. Das Risikomanagement dient der Früherkennung, Beurteilung und Steuerung interner und externer Risiken. Ziel ist es, wesentliche Risiken rechtzeitig zu identifizieren, um Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Risiken sind mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für 3PM Services GmbH negativen wirtschaftlichen Prognose bzw. Zielabweichung führen können. Darüber hinaus können sich Risiken negativ auf die Erreichung der strategischen, operativen sowie berichterstattungs- und Compliance-relevanten Ziele des Unternehmens sowie auf dessen Reputation auswirken.

Wie sich der Klimawandel wirklich auf unser Unternehmen auswirkt, lässt sich zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt voraussagen. Umso wichtiger ist es, alle Risiken zu kennen und frühzeitig präventiv zu agieren.

Wir haben die folgenden Risiken für unser Unternehmen als relevant eingestuft:

| Handlungsfeld | Gefahren | Risiken | Chancen | Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|
| **Prozessrisiken beziehen sich auf den eigenen Leistungsprozess und können aus einer Gefährdung von IT- und Kommunikationssystemen, Material und Mitarbeitenden resultieren.** | | | | |
| **Mitarbeitende** | Belastungen durch erhöhte Temperaturen z.B. bei Hitzewellen - verschlechterte Luftqualität und erhöhte UV-Strahlung, gesteigerte Infektionsgefahr, demografischer Wandel | Verlust an Mitarbeiterproduktivität, Zunahme krankheitsbedingter Ausfälle, Fachkräftemangel – dadurch höhere Kosten & Verlust von Wissen | Langfristige Mitarbeiterbindung, Positionierung als attraktiver Arbeitgeber | Marktgerechte Vergütung und Zusatzleistungen, Team-Events & -Angebote, Arbeitsschutz, Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten |
| **Digitalisierung** | Hitzebedingte Störungen, Beschädigung des Kommunikationsnetzes durch Überschwemmungen und Extremwetterereignisse | Systemausfälle & Verluste durch Unterbrechungen, Datenschutz, verminderte Produktivität durch Defizite in der Anwendung, Verlust vertraulicher Daten, erhöhte Kosten für Schutzmaßnahmen | Steigerung der Prozesseffizienz durch Simplifizierung & flexible Arbeitsweisen, Kostenkontrolle, Wettbewerbsvorteile durch Innovation | Regelmäßiger Austausch der Hardware, Installation moderner Software, eigene IT-Abteilung, um schnelle Lösungen zu ermöglichen |
| **Material** | Lieferengpässe durch Störungen in der Lieferkette | Steigende Kosten, Betriebsunterbrechungen, Beeinträchtigung der Qualität | Unabhängigkeit durch Diverfizierung in der Lieferkette, Risikominderung durch Partnerschaften und kreative Lösungen durch Innovationen | Erstellung eines Dienstleisterinventars, kontinuierlicher Austausch mit Nachunternehmern |
| **Beschaffungsrisiken beziehen sich auf Verknappung von Versorgungsressourcen wie Strom und Wasser oder Ausfall oder Verzögerung von Lieferungen und/oder Zuarbeit aufgrund von Prozessstörungen bei Subdienstleistern oder Lieferanten.** | | | | |
| **Energieversorgung** | Unerwartete Unterbrechung der Energieversorgung durch Anbieter aufgrund von Klimaereignissen | Betriebsunterbrechungen, Beeinträchtigung der Qualität | Aufbau einer widerstandsfähigen Infrastruktur, Diversifizierung der Energiequellen | Anbieterwechsel, Entwicklung von Notfallplänen |
| **Ressourcen** | Verknappung von Energieressourcen aufgrund von Angebotsschwierigkeiten, politischen Unruhen oder Naturkatastrophen | Steigende Kosten, Betriebsunterbrechungen, Beeinträchtigung der Qualität | Steigerung der Energieeffizienz, Verringerung des ökolog. Fußabdrucks | Vorausschauende Planung und Kontrolle |

| Handlungsfeld | Gefahren | Risiken | Chancen | Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|
| **Managementrisiken beziehen sich auf eine Zunahme an Managementanforderungen und Kosten, die durch neue oder verschärfte Auflagen, z.B. Emissionsregulierung, entstehen.** | | | | |
| **Compliance** | Politische Veränderungen an ökonomischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere Verschärfung gesetzlicher Vorschriften zu Umweltemissionen und dem Betrieb von Immobilien | Zunahme von Managementanforderungen und höhere Compliance-Kosten, Reputationsschäden & Verlust von Marktanteilen bei Nichtvorbereitung | Widerstandsfähigkeit als Early Adopter, positive Kommunikationsanlässe | Veröffentlichung einer Nachhaltigkeitsstrategie im ESG-Bericht, Erstellung eines Code of Conduct |
| **Dekarbonisierung** | Pariser Klimaabkommen: der globale Temperaturanstieg soll bis 2050 auf deutlich unter 2 Grad Celsius begrenzt werden – kann nicht eingehalten werden | Verschärfung von Emissionsreduktionszielen, Verlust von Marktanteilen im Falle der Nichtvorbereitung, steigende Kosten durch Ausgleich | Einhaltung von Standards, Erreichung von Zielen (Netto Null bis 2045) | Monitoring und Optimierung von $CO_2$-Emissionen, Erstellung eines THG-Inventars |
| **Reputation** | Unzureichendes Engagement für den Klimaschutz und Nachhaltigkeitsthemen sowie eine unzureichende Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels | Image des Unternehmens wird negativ beeinflusst: Negative Publicity, Klagen von Umweltgruppen oder Kundenboykotte | Kommunikation mit relevanten Stakeholdern: Engagement des Unternehmens transparent darstellen und das Vertrauen zu stärken. | Definition von Stakeholdern und deren Bedürfnissen, Stakeholder-Dialog |
| **Nachfragerisiken umfassen Markt- und Wettbewerbsrisiken, die durch eine veränderte Nachfragesituation bei Direktkunden oder Endkunden entstehen.** | | | | |
| **Markt** | Veränderungen in der allgemeinen Marktnachfrage, konjunkturelle Schwankungen, demografische Veränderungen oder regionale Wirtschaftsbedingungen | Nachfrageschwankungen, Insolvenzen von Auftraggebern / Subunternehmern, Projektverzögerungen | Widerstandsfähigkeit durch Risikoanalysen und Nachhaltigkeitsmanagement | Teilnahme an Branchenevents, Mitgliedschaften in Vereinen und Verbänden |
| **Kunden** | Veränderungen in den Bedürfnissen, Erwartungen und Präferenzen der Kunden im Hinblick auf Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekte | Verringerung der Nachfrage nach Immobilienmanagement-Dienstleistungen | Anpassung des Leistungsspektrums im Hinblick auf Nachhaltigkeits-regulatoriken | Kontinuierlicher Kundendialog, Teilnahme an Kundenevents |
| **Wettbewerb** | Wettbewerber könnten ihre Dienstleistungen erweitern oder neue Technologien könnten den Wettbewerb intensivieren | Verlust von Aufträgen und Kunden an Wettbewerber - bei Ausschreibungen oder Bestandsprojekten | Abgrenzung zu Mitbewerbern durch Nachhaltigkeitsbestrebungen und Innovationsanspruch, Ausweitung des Geschäftsmodells | Erweiterung des Leistungsspektrums, aktive Außenkommunikation |

GRI 102-11, 102-15, 102-31, 102-40

# 3.5 Ziele

Die 3PM Services GmbH bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen, die als Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung von allen Mitgliedstaaten der UNO 2015 verabschiedet wurden. Regierungen und Unternehmen sind gefordert angehalten, zur Erreichung dieser Ziele beizutragen. Das Rahmenwerk umfasst 17 Ziele mit insgesamt 169 Unterzielen, die sich auf die globalen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Herausforderungen beziehen.

Im Zuge einer Stakeholderanalyse sowie einer Risiko- und Auswirkungsanalyse hat sich das Unternehmen mit den SDGs und den jeweiligen Unterzielen im Detail auseinandergesetzt und jene Ziele identifiziert, bei denen das Unternehmen einen direkten Beitrag zur Agenda 2030 leisten kann:

3.8 Die allgemeine Gesundheitsversorgung sichern

4.1 Bildung und Qualifikation kontinuierlich verbessern

4.2 Bis 2024 geschlechtsspezifische Disparitäten in der Bildung beseitigen

5.5 Chancengleichheit für Frauen

7.2 Bis 2030 den Anteil erneuerbarer Energie am globalen Energiemix deutlich erhöhen

7.3 Bis 2030 die weltweite Steigerungsrate der Energieeffizienz verdoppeln

8.2 Produktivität durch Diversifizierung, technologische Modernisierung und Innovation erreichen

8.5 Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für Frauen & Männer

11.3 Bis 2030 die Verstädterung inklusiver und nachhaltiger gestalten

12.5 Vermeidung, Verminderung und Wiederverwertung von Abfällen

13.1 Die Widerstandskraft und die Anpassungsfähigkeit gegenüber klimabedingten Gefahren und Naturkatastrophen stärken

13.3 Die Aufklärung und Sensibilisierung zur Reduzierung von Klimaauswirkungen verbessern

16.5 Korruption und Bestechung in allen ihren Formen erheblich reduzieren

16.B Nichtdiskriminierende Rechtsvorschriften und Politiken zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung fördern und durchsetzen

# 3.6 Wesentliche Handlungsfelder

Damit wir unsere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt übernehmen können, beschäftigen wir uns strukturiert mit den gesellschaftlichen und ökologischen Entwicklungen. Dabei wollen wir uns zukünftig am Konzept der „Doppelten Wesentlichkeit" orientieren, also der Bewertung aus der Outside-in- (Risiken aus Unternehmenssicht, Auswirkungen auf unser Geschäft und unsere Wertschöpfung) sowie der Inside-Out-Perspektive (Auswirkungen von 3PM Services GmbH auf Mensch und Umwelt). Eine wichtige dritte Dimension ist die Sichtweise relevanter Stakeholdergruppen. Als erster Schritt wurde in der Stakeholderanalyse, basierend auf einer umfassenden Kontextanalyse, Studien zu Trends und Workshops mit externen Experten, eine Liste mit 19 potenziell wesentlichen Themen erarbeitet (siehe Stakeholder-Dialog).

So konnten die folgenden Handlungsfelder aufgezeigt werden, in denen mögliche Maßnahmen entweder bereits definiert wurden oder in Zukunft definiert werden sollen.

### Mitarbeitende

- (Weiter-) Bildung
- Gesundheit & Wohlbefinden
- Diversität & Chancengleichheit

### Ressourcen & Emissionen

- Nachhaltiger Arbeitsplatz
- Emissionen
- Nachhaltige Leistungen

### Integrität

- Code of Conduct
- Nachhaltigkeit in der Lieferkette

GRI 102-29, 102-44, 102-46, 102-47

# 4. Nachhaltigkeit bei 3PM Services GmbH

## 4.1 Schulterblick 2023

### Rückblick Ziele für 2023

| Handlungsfeld | Ziel | Ergebnis | Kommentar |
|---|---|---|---|
| **Mitarbeitende** | Ab 2023 soll der Zugang zu einem standortübergreifenden Intranet angeboten werden. | Ziel in 2023 nicht erreicht | Praktikabilität hat sich nicht bewiesen, Teams-Nutzung ausgebaut |
| **Ressourcen & Emissionen** | Wechsel des Stromanbieters | Ziel in 2023 erreicht | |
| | Erarbeitung eines Müllkonzeptes | Ziel in 2023 erreicht | Für beide Standorte wurde ein Trennkonzept erarbeitet, das auch den Schreibtisch mit einschließt |
| | Screening der Reisekosten | Ziel in 2023 erreicht | Aufstellung der Reiskosten nach Bewegungsmittel & km - Start THG-Inventar |
| **Expertise** | Fokus auf nachhaltige Produkte und Services | Ziel in 2023 erreicht | ESG-Leistungen wurden als Standard im Vertrag verankert. Vermehrt Beratungsleistungen zu Nachhaltigkeitskonzepten wurden umgesetzt |
| **Integrität** | Erstellung eines Code of Conducts | Ziel in 2023 erreicht | Code of Conduct für Mitarbeitende wurde erstellt |

GRI 102-48

# 4.2 Mitarbeitende – Gemeinsam Werte schaffen

**Die Wertschätzung der Arbeit unseres Teams ist ein wichtiger Teil unserer Unternehmenskultur.**

Als treibende Kraft unseres Unternehmens stehen unsere Mitarbeitenden daher stets im Fokus. Wir fördern ihren Werdegang und unterstützen sie dabei, sich kontinuierlich weiterzuentwickeln. Dies erreichen wir mit einer klaren Verankerung unserer Führungs- und Unternehmenskultur im täglichen Handeln. Wie stark unser Zusammengehörigkeitsgefühl bereits ist, hat uns zuletzt die Covid-19-Pandemie deutlich aufgezeigt. Die Doppelbelastung durch die Vereinbarung von Home-Office und Privatem hat unsere Mitarbeitenden und das Unternehmen allerdings auch vor große Herausforderungen gestellt und manchen an seine Belastungsgrenze gebracht. Neben Remote-Lösungen und einer realen „Work-Life-Balance", stand daher vor allem das mentale Wohlergehen unserer Mitarbeitenden im Fokus.

## (Weiter-) Bildung

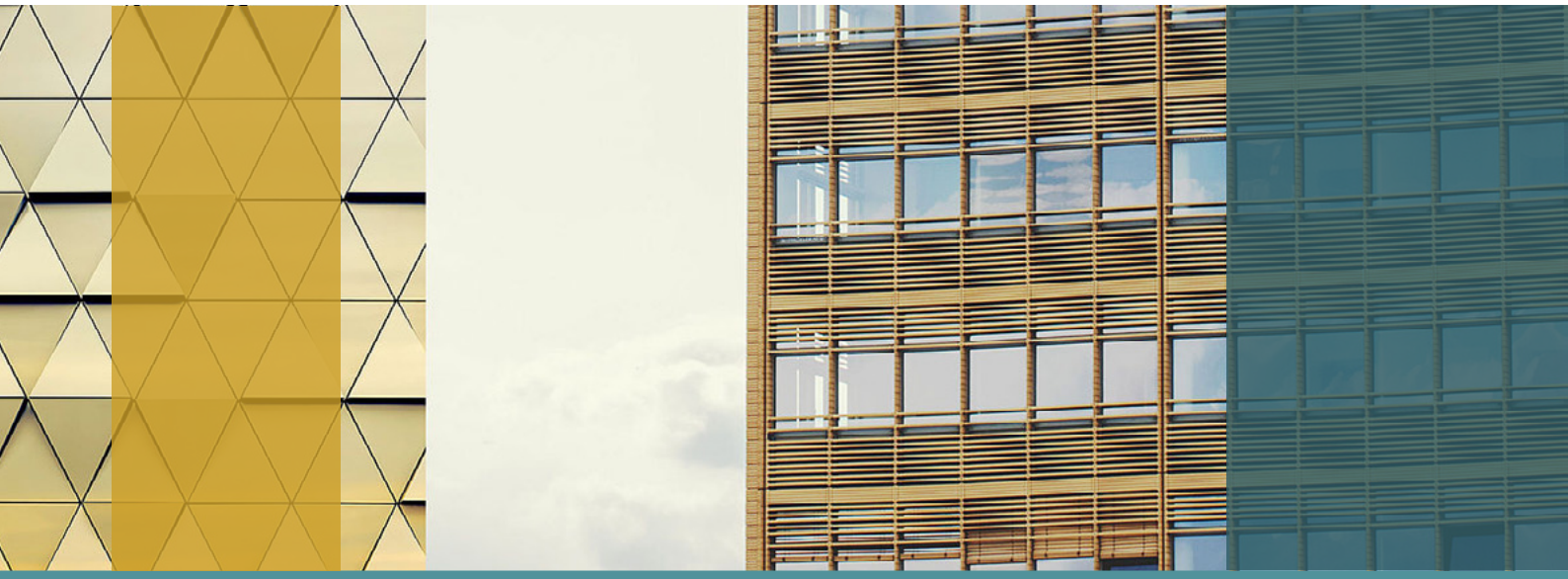
Wir verpflichten uns, unsere Mitarbeitenden in ihrer Weiterentwicklung zu fördern.

## Gesundheit & Wohlbefinden

Wir verpflichten uns, unseren Mitarbeitenden eine gesunde und sichere Arbeitsumgebung zu bieten.

## Diversität & Chancengleichheit

Wir fördern bewusst eine respektvolle und wertschätzende Unternehmenskultur, in der unsere Mitarbeitende jeden Tag aufs Neue ihr Bestes geben können.



## Weiterbildung

Wir bieten in unserem Unternehmen ein Umfeld des Vertrauens, das aufgeschlossen für Ideen und Innovationen ist und zu Entscheidungen befähigt. Mangelndes Fachwissen kann hingegen dazu führen, dass Mitarbeitende ihre Tätigkeit nicht mehr in hoher Qualität ausführen können. Ein geringes Selbstvertrauen kann zu Stress bei der Arbeit und einer reduzierten Motivation führen. Aus- und Weiterbildung bietet also einen Nutzen sowohl für Beschäftigte als auch für Arbeitgeber. Know-how und Wissen auszubauen, im Unternehmen zu halten und Innovation durch Mitarbeitende zu forcieren, sichert Qualität und Zufriedenheit aller Beteiligten. Grundlage dafür ist eine lebendige Führungskultur. Wir haben den Anspruch, offen mit unseren Mitarbeitenden zu kommunizieren, einen kontinuierlichen konstruktiven Dialog zu führen und Feedback zu fördern. Unser Ziel ist es, transparent und zeitnah zu informieren und einzubeziehen. Um diese Befähigung zu unterstützen und unser Programm entsprechend den Bedürfnissen unserer Mitarbeitenden anzupassen, überprüfen wir kontinuierlich unsere Weiterbildungsangebote. Wir fördern die Fähigkeiten und Kenntnisse unserer Mitarbeitenden und helfen ihnen damit, ihr volles Potenzial zu entfalten. Regelmäßiges und transparentes Feedback zu Leistung und Potenzial dienen als Ausgangspunkt für ihre Entwicklung. Das erleichtert es, individuelle Fortbildungsmaßnahmen festzulegen, die gleichermaßen auf Anforderungen des Unternehmens und Potenziale der Mitarbeitenden eingehen.

### HIGHLIGHT – TEAMWORKSHOP

Aufgrund der Akquisition eines Neukunden, kam es im Dezember 2023 in einem unserer Teams zu einem sprunghaften Anstieg der Mitglieder: Quasi über Nacht wuchs das Team um neun neue Kollegen. Um den neuen Teammitgliedern den Einstieg zu erleichtern, Know-how zum neuen Projekt zu vermitteln und erste Prozesse und Strukturen zu implementieren, wurde in Zusammenarbeit mit der externen Beratungsagentur Signet ein tagesfüllender Workshop angeboten. Wichtig war es, den Termin ohne projektexterne Führungspersonen abzuhalten, um durch ein ebenbürtiges Umfeld eine größtmögliche Transparenz zu schaffen, gerade wenn es um Bedürfnisse und Erwartungen der Teammitglieder geht.

Unter dem Motto ‚We are one Team' konnten folgende Fokusthemen herausgearbeitet werden, welche verfolgt und umgesetzt werden sollen:

1. Kommunikationsverbesserungen: Offene Kommunikation und Abbau von Kommunikationsbarrieren
2. Klarere Rollen und Verantwortlichkeiten: Transparente Rollenverteilung und bessere Verantwortungsübernahme
3. Erhöhte Motivation und Engagement: Förderung von Selbstverantwortung und Steigerung der Einsatzbereitschaft
4. Verbesserung der Konfliktlösung: Konfliktmanagement und konstruktiver Umgang mit Konflikten
5. Gemeinsame Zielsetzung: Klare Zielesetzungen und eine ausgerichtete Vision
6. Steigerung der Innovationskraft: Kreativität fördern und Kollaboration fördern
7. Verbesserte Arbeitsatmosphäre: Positives Arbeitsumfeld und eine unterstützende Arbeitsatmosphäre schaffen höhere Arbeitszufriedenheit
8. Persönliche Entwicklung: Selbstbewusstsein und persönliches Wachstum steigern
9. Messbare Leistungsergebnisse: Hohe Qualität der Arbeitsergebnisse und gesteigerte Produktivität durch Teamwork

## Gesundheit & Wohlbefinden

Globale Ereignisse wie die COVID-19-Pandemie haben deutlich gemacht, dass ein Umdenken in Bezug auf das Wohlergehen erforderlich ist, auch am Arbeitsplatz. Wohlergehen wird daher zunehmend in einer ganzheitlichen Weise betrachtet, die die körperlichen, geistigen und sozialen Aspekte als untrennbar miteinander verbunden ansieht – so verstehen wir es auch bei der 3PM Services GmbH. Wohlergehen in eine zunehmend schnelllebige und digitale Arbeitswelt zu übertragen, ist mit der Erwartung verbunden, dass wir umdenken und uns an diese Umstände anpassen. Um eine Kultur des Wohlergehens aufrechtzuerhalten, ist ein integrierter und kollaborativer Ansatz erforderlich. Neue Arbeitsstrukturen, vor allem in Hinblick auf Flexibilität in Bezug auf Arbeitszeit und -ort, haben sich entwickelt. Aber auch eine funktionierende Remote-Work-Kultur kann die spontanen zwischenmenschlichen Kontakte, den inspirierenden Zufall und das gemeinsame Gestalten vor Ort nicht ersetzen. Büroräume werden also keinesfalls irrelevant, es müssen aber neue Anforderungen erfüllt werden: Hier wird das Unternehmen sichtbar, hier entsteht Gemeinschaft. Das Büro wird zum Ort, an dem das Miteinander gelebt wird und Innovationen entstehen. Die Erkenntnis, wie der physische Arbeitsplatz das Wohlergehen bestimmt, ist der Schlüssel in einer Zeit, in der sich die Orte, an denen wir arbeiten, verlagert haben. Zur Schaffung eines optimalen Arbeitsumfelds, das die Kreativität fördert und die Resilienz unterstützt, gehört es, unsere Arbeitsplätze so zu revitalisieren, dass sie den Bedürfnissen besser gerecht werden:

- Standorte in Berlin und Frankfurt am Main liegen zentral und bieten eine gute Anbindung zum ÖPNV
- Barrierefreier Zugang
- Grünflächen direkt vor der Tür
- Umfangreiche kulinarische Infrastruktur
- Möglichkeit, längerfristig ‚remote' aus dem Ausland zu arbeiten
- Ergonomische Arbeitsplätze mit höhenverstellbaren Tischen und Stühlen, Tageslichtlampen sowie Luftbefeuchter und –reiniger
- Online-Tool zur Platzbuchung
- Waterlogic Wasserspender
- Standort Berlin: Zwei Terrassen mit Blick über den Potsdamer Platz und die City West inkl. Profigrill und ausreichend Sitzmöglichkeiten

### JOBRAD-ANGEBOT

Das Dienstrad ist der neue Dienstwagen. Um die Anfahrt mit dem Auto und die damit verbundene mühsame Parkplatzsuche in der Innenstadt zu vermeiden, bieten wir unseren Mitarbeitenden ein E-Bike-Leasing über JOBRAD an. Und so funktioniert's: Wunschrad aussuchen, 3PM Services GmbH least das JOBRAD und überlässt es den Angestellten. Die fahren es, wann immer sie wollen: zur Arbeit, im Alltag, in den Ferien oder beim Sport.

### BETRIEBLICHE ZUSATZVERSICHERUNG

Wir bieten unseren Mitarbeitenden seit 2023 die Vorzüge einer betrieblichen Krankenzusatzversicherung. Diese bietet einen Versicherungsschutz, der die Leistungen eines anderen Kostenträgers (zum Beispiel gesetzliche oder private Krankenversicherung) ergänzt. Dies umfasst unter anderem diverse zahnmedizinische Behandlungen und Maßnahmen wie Operationen zur Behebung von Fehlsichtigkeit oder diverse Vorsorgeuntersuchungen.

# Diversität & Chancengleichheit

Die 3PM Services GmbH sichert ihren Mitarbeitenden ein Arbeitsumfeld, in dem jeder und jede Einzelne sein volles Potenzial entfalten kann. Dies kann nur dort gelingen, wo Wertschätzung, Offenheit und Akzeptanz täglich gelebt werden. Der respektvolle und achtsame Umgang miteinander ist in unserem Unternehmen die Basis sozialer Nachhaltigkeit, und wir achten darauf, dass dies ehrlich gelebt wird. Wir sind fest davon überzeugt: Vielfältig aufgestellte Teams erzielen bessere Ergebnisse. Diverse Persönlichkeiten mit unterschiedlichen Perspektiven und Hintergründen in unsere Arbeit einzubeziehen, ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor dafür, die richtigen Lösungen für komplexe Sachverhalte zu finden. Wir sind bestrebt, unseren Mitarbeitenden ein freundliches, offenes und respektvolles Arbeitsumfeld zu bieten, das Unterschiede wertschätzt. Daher fördern wir Vielfalt in Bezug auf Geschlecht, Herkunft, Religion, Einschränkungen, Alter, sexuelle Orientierung und akademischen Hintergrund. Mit einer Führungsebene, welche zu 100 % weiblich ist, wissen wir um die Ausnahme, die wir darstellen, und hoffen, dass dies zukünftig als normal betrachtet werden kann.

Um die Chancengleichheit nachhaltig zu verbessern, liegt der Fokus im Recruiting auf der Suche nach geeigneten Kandidatinnen. Frauen werden durch entsprechende Formulierungen in Stelleninseraten gezielt angesprochen, und es gibt die klare Vorgabe, bei gleicher Qualifikation und Erfahrung Frauen zu bevorzugen. Bei Neueinstellungen gibt es keine Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern bei gleicher Tätigkeit, Qualifikation und Seniorität. Für das Jahr 2024 erheben wir den bereinigten Gender-Pay-Gap erstmals für das gesamte Unternehmen, um darauf aufbauend gezielte Maßnahmen setzen zu können.

## ZIELE

### Girls'Day

Wir möchten ein Arbeitgeber sein, der für die unterschiedlichsten Talente attraktiv ist. Mit Recruiting-Initiativen, die Vielfalt vom Erstkontakt bis zur Einstellung wertschätzen und fördern, setzen wir dieses Ziel um. Spezielle Recruitingformate stellen sicher, dass wir Talente mit den unterschiedlichsten Hintergründen ansprechen.

Junge Frauen in Deutschland verfügen über eine besonders gute Schulbildung. Trotzdem wählt mehr als die Hälfte der Mädchen aus nur zehn verschiedenen Ausbildungsberufen im dualen System – kein einziger naturwissenschaftlich-technischer ist darunter. Damit schöpfen sie ihre Berufsmöglichkeiten nicht voll aus und den Betrieben fehlt gerade in technischen und techniknahen Bereichen qualifizierter Nachwuchs. Daher werden wir mit unserem Technical-Property-Management-Team im Jahr 2024 am Girls'Day teilnehmen, um Mädchen ab der fünften Klasse Berufswege für Professionen aufzuzeigen, in denen es eine zu geringe Frauenquote gibt – z. B. Informatikerin, Tischlerin oder aber auch Technical-Property-Managerin. Am Girls'Day erleben die Teilnehmerinnen dabei hautnah, wie spannend und vielfältig diese Tätigkeiten sind. Sie gewinnen Einblicke in den Alltag unseres Unternehmens und erproben ihre Fähigkeiten praktisch. Sie erhalten direkte Antworten auf ihre Fragen und können erste Einblicke gewinnen.

*„Wir fördern bewusst eine respektvolle und wertschätzende Unternehmenskultur, in der unsere Mitarbeitenden jeden Tag aufs Neue ihr Bestes geben können." (Eva Barz, Head of Corporate Secretary)*

# 4.3 Ressourcen & Emissionen – Mit weniger mehr erreichen

Im Übereinkommen von Paris haben sich Staaten der ganzen Welt auf gemeinsame Bemühungen verständigt, um die Erderwärmung deutlich unter 2°C zu halten bzw. durch weitere Maßnahmen auf 1,5°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau (1990) zu beschränken. Der EU Green Deal ist in diesem Zusammenhang das Herzstück der europäischen Anstrengungen um Nachhaltigkeit. Bis 2030 sollen die Netto-Treibhausgasemissionen innerhalb der EU um mindestens 55 % im Vergleich zu 1990 gesenkt werden. Dies ist ein wesentliches Zwischenziel des Green Deals auf dem Weg, Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent der Welt zu machen. Wir sind daher auf dem Weg zu einer ökologischen Transformation unseres Geschäftsmodells. Dafür werden wir unsere Prozesse in Richtung einer ressourcenschonenden und klimaneutralen Zukunft umgestalten. Wir setzen dabei auf Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels, eine funktionierende Kreislaufwirtschaft und den Schutz der Natur. Wir folgen dabei den von den Vereinten Nationen empfohlenen drei Schritten: Emissionen messen, reduzieren und ausgleichen.

## Nachhaltiger Arbeitsplatz

Auch an unseren Standorten rücken Umweltaspekte stärker in den Fokus. Um auf den Pfad einer nachhaltigen Entwicklung zu gelangen, führt kein Weg daran vorbei, unsere Arbeitswelt nachhaltig zu gestalten. Denn Einsparpotenziale zur Senkung von Energie- und Materialverbrauch lassen sich überall finden und selbst kleine Änderungen können hierbei viel bewirken.

- Papierloses Büro: fast alle Prozesse konnten bereits digitalisiert werden
- Strom aus regenerativen Quellen
- Umstellung auf LED
- Nachhaltige Putzmittel ohne Mikroplastik
- Grünes Büro – umfangreiche Auswahl an Pflanzen
- Müllkonzept an allen Standorten
- LEED-Zertifikat am Standort Frankfurt
- Mehrwegtrinkflaschen

### CURU COFFEE

In einer Handvoll gesunder Erde wimmelt es von 10 bis 100 Millionen verschiedener Organismen, die den Boden natürlich fruchtbar machen. Der intensive Monokulturanbau von Kaffee, wie er überwiegend betrieben wird, schadet dem Boden und beeinträchtigt seine natürlichen Funktionen.

Wir haben uns daher für den nachhaltigen Kaffee von Curu entschieden. Denn Curu wirkt den Auswirkungen des Klimawandels entgegen und trägt zum Schutz bestehender Wälder bei:

- Curu erhöht die biologische Vielfalt auf und außerhalb der Farms, schafft neue Lebensräume auf den Plantagen und verbessert die Vernetzung der Landschaft, um die Tierwelt zu unterstützen.
- Während Monokulturen eine Barriere für viele Wildtiere darstellen, helfen Bäume. Je schattiger und vielfältiger ein Agroforst ist, desto mehr unterstützt er Wildtiere, die dem Niveau eines natürlichen Waldes nahekommen.

- Curu-Agroforste halten den Boden mit Pflanzen bedeckt, um zu verhindern, dass fruchtbarer Mutterboden durch Regen weggespült wird, und die Pflanzen selbst werden als organisches Material in die Erde aufgenommen, was für die Fruchtbarkeit sowie die Kohlenstoff- und Wasserspeicherung wichtig ist.
- Agroforste tragen dazu bei, den Lebensunterhalt und die wichtige Funktion der Kleinbauern nachhaltig zu stärken und bestehende Wälder zu schützen.

https://curu.de/de/info/

## Emissionen

Obwohl die 3PM Services GmbH einen relativ geringen direkten Einfluss auf die Umwelt hat, bemühen wir uns, den ökologischen Fußabdruck unserer täglichen Arbeit zu verwalten. Als Unternehmen sind wir bestrebt, den ökologischen Fußabdruck durch unsere Geschäftstätigkeit in Bereichen wie der Nutzung natürlicher Ressourcen, Treibhausgasemissionen, Rohstoffen und Abfall weiter zu minimieren. Die direkten Umweltauswirkungen stehen hauptsächlich im Zusammenhang mit dem Energieverbrauch in den Büros, den Geschäftsreisen und dem Transport sowie der Nutzung von Ressourcen, wie z. B. dem Papierverbrauch.

Eine wichtige Maßnahme, die die 3PM Services GmbH mit diesem Bericht gestartet hat und in den kommenden Jahren weiter ausweiten wird, ist die transparente und genauere Datenerfassung von Energieverbrauch und Emissionen, damit in Zukunft weitere Initiativen zum Klimaschutz durchgeführt werden können. Einen wesentlichen Faktor in der Erreichung der Klimaziele stellt die Dekarbonisierung dar. In diesem Zusammenhang begann im Jahr 2023 der Aufbau des unternehmenseigenen THG-Inventars mit der Ermittlung der Reiseemissionen. In der Immobilienbranche sind Vor-Ort-Termine ein Teil des Tagesgeschäfts. Als international agierendes Unternehmen sind viele der von uns betreuten Objekte oder Kundenstandorte nur mit dem Flugzeug, Auto oder Zug zu erreichen – Geschäftsreisen sind für uns daher unabdingbar. Unsere unternehmensinterne Reiserichtlinie legt fest, dass Reisen nur unternommen werden, wenn sie unbedingt notwendig sind. Für kürzere Strecken ist in jedem Fall die Bahn zu bevorzugen. Sammelfahrten sind anzustreben. Für Meetings sind gezielt Videokonferenz-Portale zu nutzen.

Auf der Grundlage leicht verfügbarer Informationen konnten wir in diesem Jahr über Scope-3-Emissionen berichten und planen für künftige Berichte eine solidere Analyse, die auch Scope-1- und Scope-2-Emissionen umfassen wird. Wir orientieren uns bei der Berechnung unserer Emissionen am international anerkannten Greenhouse Gas Protocol und überwachen und berichten unsere Performance.

### Scope-3-Emissionen 2023

| | |
|---|---|
| Auto → | 0,88 t $CO_2$ |
| Flug → | 2,31 t $CO_2$ |
| Bahn → | 1,67 t $CO_2$ |

## Nachhaltige Leistungen

Als Akteur der Immobilienwirtschaft spielt Nachhaltigkeit in unserem Arbeitsalltag eine entscheidende Rolle, denn gerade im Kontext der eigenen Leistungsbereiche können und wollen wir positive Impulse und verantwortungsvolle Standards setzen. Mit unseren breitgefächerten Lösungen und Leistungen wollen wir die Transformation in ökonomischer, ökologischer und gesellschaftlicher Hinsicht unterstützen und zusammen mit unseren Partnern vorantreiben. So können wir wirksam zur nachhaltigen Entwicklung auf lokaler und globaler Ebene beitragen und unser Geschäft verantwortungsvoll und wirtschaftlich erfolgreich weiterentwickeln. Dafür ist es entscheidend, unseren Kunden, Mietern und Partnern verlässlich erstklassige Qualität und -sicherheit zu bieten.

Unser Credo: Nachhaltigkeit = Werterhaltung: Denn nur wenn eine Immobilie langfristig bewirtschaftet wird und so einen hohen Nutzen generieren kann, wird sie allen Interessengruppen gerecht. Dabei spielen ökologische Anforderungen eine ebenso wichtige Rolle wie soziale Aspekte. Das Property Management als Teil des ganzheitlichen, nachhaltigen und lebenszyklusorientierten Gebäudemanagements nimmt dabei eine Schlüsselposition ein.

## BREEAM-ZERTIFIZIERUNG

**Kunde:** PGIM Real Estate Germany AG
**Projekt:** Parkside Office Gallery
**Größe:** 25.174 m²
**Leistung:** Unterstützung bei der BREAAM Zertifizierung (Bestand)

Die 3PM Services GmbH hat ihre Servicepalette vergrößert und bietet Kunden nun zusätzlich gezielte Unterstützung bei der Erbringung von Nachweisen für angestrebte Gebäudezertifizierungssysteme an – in diesem Fall BREEAM.

Im Rahmen des Auftrags hat 3PM Services eine umfassende Tageslichtanalyse durchgeführt und Datenblätter zur Beleuchtung bereitgestellt. Detaillierte Energieverbrauchswerte wurden erfasst und analysiert, um Einsparpotenziale zu identifizieren und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus wurden allgemeine Übersichten zu den haustechnischen Anlagen sowie der aktuelle Stand der technischen Due Diligence (TDD) und deren Abarbeitung erstellt. Neben der Aufstellung und Erfassung von Kohlendioxidwarnanlagen und der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wurden Müllübersichten angefertigt. Eine gründliche Risikobewertung zielt darauf ab, mögliche Risiken frühzeitig zu erkennen und geeignete Präventivmaßnahmen zu empfehlen.

Das Bürogebäude mit zeitloser und moderner Architektur bietet eine flexible und effiziente Grundrissgestaltung mit bis zu 2.900 m² Mietfläche pro Geschoss. Die ausgezeichnete, zentrumsnahe Lage unweit des Kurfürstendamms, der Gedächtniskirche und des Tauentziens ist ein etablierter Bürostandort in der Berliner City-West mit gewachsener Infrastruktur. Das repräsentative Entrée mit großem, lichtdurchflutetem Atrium, neun begrünten Dachterrassen sowie weiteren Terrassenflächen im Erdgeschoss machen die Parkside Office Gallery zu einer urbanen Oase mit spektakulärem Blick auf den Tiergarten und den Zoo sowie die Skylines der City-West und -Ost.

Die BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)-Zertifizierung ist ein in Großbritannien entwickeltes System zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden. Im BREEAM-Bestandsystem werden Einflussfaktoren in den folgenden neun Kategorien bewertet: Management, Gesundheit und Wohlbefinden, Energie, Transport, Wasser, Materialien, Widerstandsfähigkeit, Boden und Ökologie und Emissionen.

*„Die Nachhaltigkeit von Immobilien zertifizieren zu lassen ist wichtig – aber auch aufwendig und zeitintensiv. Unser Anspruch ist, unsere Kunden zu entlasten, indem wir die notwendigen Informationen erheben, Daten zusammenstellen und aufbereiten.“ (Petra Oestreich, Professional Technical Property Management)*

# 4.4 Integrität – 3PM Services GmbH als Nachhaltigkeitsmanager

Verantwortungsbewusste Unternehmensführung („Corporate Governance") bildet den Ordnungsrahmen für unser unternehmerisches Handeln. Fairness und verantwortungsvolles Handeln sind für uns essenziell (Kapitel Integrität und Ethik, faires Wirtschaften und Compliance). Wir erwarten dies auch von unseren Geschäftspartnern und anderen Marktakteuren. Nach unserem Verständnis geht ethisch und moralisch korrektes Unternehmenshandeln weit über Einzelsachverhalte, z. B. Korruptionsvermeidung und -bekämpfung, hinaus. Der Vorstand hat ein Compliance-Programm implementiert, das alle geschäftlichen Aktivitäten und unsere Unternehmenskultur entsprechend steuert. Wir legen großen Wert darauf, dass unser Miteinander im Arbeitsalltag von gegenseitigem Respekt, Teamgeist, Offenheit und Professionalität geprägt ist.

## Code of Conduct

Da wir als Unternehmen größten Wert auf Integrität und hohe ethische Maßstäbe legen, gehört auch Compliance schon immer zu unserem Selbstverständnis und wird auch zukünftig Bestandteil unserer Geschäftspraktiken sein. Deshalb ist unser Verhaltenskodex so wichtig. Er dient als Kompass für unser Handeln und unser Verhalten und hilft uns, in komplexen Situationen die richtigen Entscheidungen zu treffen, damit wir den hervorragenden Ruf aufrechterhalten, den wir bei unseren Geschäftspartnern erworben haben. So bildet der Verhaltenskodex die Grundlage unserer Geschäftstätigkeit. Unser ethisch korrektes Verhalten zeigt sich in der Art und Weise, wie wir unseren Geschäften nachgehen, und erstreckt sich auf alle Länder, in denen wir tätig sind, sowie auf alle Unternehmensbereiche und sämtliche Funktionen. Pioniergeist und Compliance widersprechen sich nicht, sie gehen Hand in Hand. Unsere eigene, verbindliche Compliance-Richtlinie bildet die Grundlage für alle geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen. Sie dient als Basis für moralisch, ethisch und rechtlich einwandfreies Verhalten aller Mitarbeitenden und soll Fehlleistungen vorbeugen, indem grundlegende Prinzipien und Regeln für das Verhalten aller Mitarbeitenden innerhalb unseres Unternehmens und in Beziehung zu unseren Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit aufgezeigt sind. Die CRL wird ergänzt durch die weiteren unternehmensinternen Richtlinien der 3PM Service GmbH einschließlich der im Unternehmen bestehenden Sicherungsmaßnahmen, wie insbesondere das Vier-Augen-Prinzip und die Regelungen zu Vergabe- und Zahlungsermächtigungen. Alle Mitarbeitenden der 3PM Service GmbH sind aufgerufen, sich nicht nur formal an die CRL zu halten, sondern sie auch im Sinne des Leitbildes des Unternehmens mit Leben zu füllen. Seit 2021 wird dieser Kodex mit den Mitarbeitenden schriftlich vereinbart und regelmäßig den Entwicklungen des geschäftlichen und regulatorischen Umfelds sowie den ethischen Grundwerten angepasst. Die letzte Aktualisierung erfolgte 2022, im Jahr 2024 ist die nächste Überarbeitung geplant.

GRI 102-16, 102-17, 102-33

## Integrität: Verantwortungsbewusstes Unternehmensmanagement

Unsere Corporate Governance stützt sich auf ein umfassendes Konzept im Sinne einer verantwortungsvollen, transparenten, nachhaltigen und werteorientierten Unternehmensführung.

Da wir als Unternehmen größten Wert auf Integrität und hohe ethische Maßstäbe legen, gehört Compliance schon immer zu unserem Selbstverständnis und wird auch zukünftig Bestandteil unserer Geschäftspraktiken sein. Deshalb ist unser Wertekodex so wichtig: Er dient als Kompass für unser Handeln und unser Verhalten und hilft uns, in komplexen Situationen die richtigen Entscheidungen zu treffen, damit wir unseren hervorragenden Ruf aufrechterhalten.

Hier ein Auszug aus unserem Kodex:

## Integrität

Höchste ethische Standards und die kompromisslose Einhaltung aller Gesetze, Gesellschaftervorgaben und Richtlinien sind die unabdingbare Basis des Handelns der Gesellschaft.

## Wettbewerb

Wir gehen offen und fair mit Geschäftspartnern und Kunden um und schaffen transparente Wettbewerbsbedingungen. Illegale oder unethische Geschäftspraktiken wie wettbewerbswidrige Absprachen oder Manipulation, Verheimlichung bzw. Missbrauch von Informationen werden nicht toleriert und sofort gemeldet. Nachunternehmer werden nach objektiven Kriterien in transparenten Verfahren ohne unlautere Beeinflussung ausgewählt. Von Partnern erwarten wir vergleichbare Standards. Auf bekanntwerdende Verstöße wird konsequent reagiert.

## Lieferkette

Wir achten nicht nur auf das verantwortungsvolle Handeln aller unserer Mitarbeitenden, sondern legen auch hohe Maßstäbe bei unseren Geschäftspartnern an. Ein entsprechender Verhaltenskodex für Geschäftspartner soll daher zukünftig fest in unseren Geschäftsprozessen verankert werden. Ob bei der Auswahl von Produkten, der Zusammenarbeit mit externen Dienstleistenden oder im Rahmen von Projekten: Stets betrachten wir den zu erwartenden Lebenszyklus der Produkte und der gesamten Immobilie. Der Kodex wird regelmäßig den Entwicklungen des geschäftlichen und regulatorischen Umfelds sowie den ethischen Grundwerten angepasst.

## Korruption und Geldwäsche

Jede Form von Korruption und Bestechung oder Handlungen, die den Eindruck von Korruption und Bestechung erwecken, sind kriminell. Die 3PM Services GmbH duldet daher keine Korruption oder korruptionsähnliche Handlungen. Es werden keine Geschäfte, die im Zusammenhang mit Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung stehen, unterstützt. Eine Identifizierung der Vertragspartner sowie KYC-Prozesse (Know-Your-Customer) werden stringent ausgeführt und Verdachtsfälle konsequent den zuständigen Behörden gemeldet.

## Datenschutz

Der Schutz von Daten ist für die 3PM Services GmbH selbstverständlich. Informationen und Daten werden vertraulich behandelt und nicht an unbefugte Dritte weitergegeben. Personenbezogene Daten erhebt und verarbeitet die Gesellschaft nur im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen.

## Ziel

Ab 2024 möchten wir einen Geschäftspartnerkodex aufsetzen, welchen Nachunternehmer, die mit uns zusammenarbeiten, unterzeichnen müssen/sollen. Bereits bestehende Verträge überprüfen wir regelmäßig, einen Großteil von ihnen konnten wir bereits um nachhaltige Parameter ergänzen. Auch künftig behalten wir die laufende Aktualisierung der Verträge hinsichtlich weiterer nachhaltiger Parameter im Blick.

# 4.5 Kennzahlen

**Information zu den Mitarbeitenden** GRI 102-8

| | befristet M | unbefristet M | befristet W | unbefristet W |
|---|---|---|---|---|
| Gesamtanzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (unbefristet oder befristet), nach Geschlecht. | 0 | 30 | 0 | 45 |
| | befristet Berlin | unbefristet Berlin | befristet Frankfurt | unbefristet Frankfurt |
| Gesamtanzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (unbefristet oder befristet), nach Region. | 0 | 63 | 0 | 12 |
| | Vollzeit M | Teilzeit M | Vollzeit W | Teilzeit W |
| Gesamtanzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis (Vollzeit und Teilzeit), nach Geschlecht. | 25 | 5 | 29 | 16 |

**Information zu den Mitarbeitenden** GRI 102-8

| | Zahl MA |
|---|---|
| Unter 30 Jahre | 7 |
| 30 - 50 Jahre | 42 |
| Über 50 Jahre | 26 |

**Antikorruption** GRI 205

| | |
|---|---|
| Bestätigte Korruptionsvorfälle | 0 |
| Nachgewiesene Geldwäschefälle | 0 |

**Faire Betriebspraktiken** GRI 206

| | |
|---|---|
| Verfahren wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens | 0 |

**Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten** GRI 404-3

| | |
|---|---|
| Rate beurteilte Mitarbeiter (%) | 100 % |

**Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten** GRI 405-1

| | |
|---|---|
| Geschäftsführer weiblich (%) | 100 % |

**Nichtdiskriminierung** GRI 406

| | |
|---|---|
| Geschäftsführer weiblich (%) | 0 % |

# 5. Disclaimer

## 5.1 GRI-Index

Im Hinblick auf die Vergleichbarkeit von Nachhaltigkeitsberichten halten wir eine Berücksichtigung anerkannter und einheitlicher Standards im Rahmen der CSR-Berichterstattung sowie bei nicht-finanziellen Informationen auf Unternehmensebene für notwendig. Wir orientieren uns dabei am international etablierten Reportingansatz der Global Reporting Initiative (GRI) für die öffentliche Berichterstattung zu verschiedenen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen. Eine auf diesen Standards basierende Nachhaltigkeitsberichterstattung informiert über die positiven oder negativen Beiträge eines Unternehmens in Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung. Der vorliegende Bericht wurde unter Berücksichtigung der wesentlichen Aspekte und Indikatoren für eine nachhaltige Unternehmensführung erstellt.

| GRI Standard | | Seite |
|---|---|---|
| **ORGANISATIONSPROFIL** | | |
| 102-1 | Name der Organisation | 6 |
| 102-2 | Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen | 6 |
| 102-3 | Hauptsitz der Organisation | 6 |
| 102-4 | Betriebsstätten | 6 |
| 102-5 | Eigentumsverhältnisse und Rechtsform | 6 |
| 102-6 | Belieferte Märkte | 6 |
| 102-7 | Größe der Organisation | Keine Angabe |
| 102-8 | Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern | 31 |
| 102-9 | Lieferkette | Keine Angabe |
| 102-10 | Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette | Keine Angabe |
| 102-11 | Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip | 18 |
| 102-12 | Externe Initiativen | 13 |
| 102-13 | Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen | 13 |
| **STRATEGIE** | | |
| 102-14 | Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers | 5 |
| 102-15 | Wichtige Auswirkungen, Risiken und Chancen | 18 |
| **ETHIK & INTEGRITÄT** | | |
| 102-16 | Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen | 9, 29 |
| 102-17 | Verfahren zu Beratung und Bedenken in Bezug auf die Ethik | 29 |
| **UNTERNEHMENSFÜHRUNG** | | |
| 102-18 | Führungsstruktur | 10 |
| 102-19 | Delegation von Befugnissen | 10 |
| 102-20 | Zuständigkeit auf Vorstandsebene für ökonomische, ökologische und soziale Themen | 10 |
| 102-21 | Dialog mit Stakeholdern zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen | 16 |
| 102-22 | Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Gremien | 10 |
| 102-23 | Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans | 10 |
| 102-24 | Nominierungs- und Auswahlverfahren für das höchste Kontrollorgan | Keine Angabe |
| 102-25 | Interessenkonflikte | Keine Angabe |
| 102-26 | Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Festlegung von Zielen, Werten und Strategien | 10 |
| 102-27 | Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans | Keine Angabe |
| 102-28 | Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans | Keine Angabe |
| 102-29 | Identifizierung und Umgang mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen | 15, 16, 20 |
| 102-30 | Wirksamkeit der Verfahren zum Risikomanagement | Keine Angabe |

| GRI Standard | | Seite |
|---|---|---|
| 102-31 | Überprüfung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen | 17, 18 |
| 102-32 | Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung | 10 |
| 102-33 | Übermittlung kritischer Anliegen | 29 |
| 102-34 | Art und Gesamtanzahl kritischer Anliegen | Keine Angabe |
| 102-35 | Vergütungspolitik | Keine Angabe |
| 102-36 | Verfahren zur Festlegung der Vergütung | Keine Angabe |
| 102-37 | Einbindung der Stakeholder bei Entscheidungen zur Vergütung | Keine Angabe |
| 102-38 | Verhältnis der Jahresgesamtvergütung | Keine Angabe |
| 102-39 | Prozentualer Anstieg des Verhältnisses der Jahresgesamtvergütung | Keine Angabe |
| **EINBINDUNG VON STAKEHOLDERN** | | |
| 102-40 | Liste der Stakeholder-Gruppen | 18 |
| 102-41 | Tarifverhandlungsvereinbarungen | Keine Angabe |
| 102-42 | Ermittlung und Auswahl der Stakeholder | 16 |
| 102-43 | Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern | 16 |
| 102-44 | Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen | 16, 20 |
| **VORGEHENSWEISE BEI DER BERICHTERSTATTUNG** | | |
| 102-45 | Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten | Keine Angabe |
| 102-46 | Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen | 16, 20 |
| 102-47 | Liste der wesentlichen Themen | 20 |
| 102-48 | Neudarstellung von Informationen | 21 |
| 102-49 | Änderungen bei der Berichterstattung | 3 |
| 102-50 | Berichtszeitraum | 34 |
| 102-51 | Datum des letzten Berichts | 3, 34 |
| 102-52 | Berichtszyklus | 34 |
| 102-53 | Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht | 34 |
| 102-54 | Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI -Standards | 32 |
| 102-55 | GRI-Inhaltsindex | 33 |
| **KORRUPTIONSBKÄMPFING & WETTBEWERBSWIDRIGES VERHALTEN** | | |
| 205 | Antikorruption | 31 |
| 206 | Faire Betriebspraktiken | 31 |
| **BILDUNG, CHANCENGLEICHHEIT & NICHTDISKRIMINIERUNG** | | |
| 404-3 | Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten | 31 |
| 405-1 | Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten | 31 |
| 406 | Nichtdiskriminierung | 31 |

GRI 102-54, 102-55

# 5.2 Über diesen Bericht

## Berichtspraxis

Der nichtfinanzielle Bericht erscheint jährlich. Der letzte nichtfinanzielle Bericht wurde am 12. März 2022 veröffentlicht. Der vorliegende nichtfinanzielle Bericht 2023 enthält neben den Nachhaltigkeitsaktivitäten des Konzerns im Geschäftsjahr 2023 (1. Januar bis 31. Dezember 2023) auch ausgewählte Informationen aus dem Geschäftsjahr 2024.

GRI 102-50, 102-51, 102-52

**Ansprechpartner ESG:**

Eva Barz
Director Finance & Accounting
+49 30 275 70 79-13
ebarz@3pm-services.com

GRI 102-53

## Redaktionelle Hinweise

Aufgrund der besseren Lesbarkeit sprechen wir im nichtfinanziellen Bericht durchgängig von Mitarbeitende Damit sind selbstverständlich alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen. Gleiches gilt auch für ähnliche Begriffe wie Teilnehmer, Vertreter, Lieferant etc.

Redaktionsschluss dieses Berichts war der 14. Mai 2024. Er liegt ebenfalls in englischer Übersetzung vor. Bei Abweichungen geht die deutsche maßgebliche Fassung des Dokuments der englischen Übersetzung vor.

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

## Rechtliche Hinweise

Dieser Nachhaltigkeitsbericht enthält Aussagen zum künftigen Geschäftsverlauf der 3PM Services GmbH. Diesen Aussagen liegen Annahmen zur Entwicklung der wirtschaftlichen, politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen einzelner Länder, Wirtschaftsräume und Märkte, im Besonderen der Immobilienbranche, zugrunde, die wir auf Basis der uns vorliegenden Informationen getroffen haben und die wir zurzeit als realistisch ansehen. Die Einschätzungen sind mit Risiken behaftet, und die tatsächliche Entwicklung kann von der erwarteten abweichen. Darüber hinaus kann es auch zu Abweichungen von der voraussichtlichen Geschäftsentwicklung kommen, wenn sich die in diesem Nachhaltigkeitsbericht dargestellten Einschätzungen zu den Faktoren nachhaltiger Wertsteigerung sowie zu Risiken und Chancen anders entwickeln als derzeit von uns erwartet oder sich zusätzliche Risiken beziehungsweise Chancen oder sonstige den Geschäftsverlauf beeinflussende Faktoren ergeben.

# Kontakt

**3PM Services GmbH**
E-Mail: info@3pm-services.com
Web: https://3pm-services.com/

**Standort Berlin**

Leipziger Platz 3
10117 Berlin
Tel.: +49 (0)30 275 70 79 0

**Standort Frankfurt am Main**

Stichlingstraße 1
60327 Frankfurt am Main
Tel.: +49 (0)30 69 95 93 20 41 62

3PM SERVICES