



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2025

S Immobilienpartner GmbH

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

S Immobilienpartner GmbH

Strategic Marketing & Controlling
Michelle Stassen

Schaafenstraße 7
50676 Köln
Deutschland

0221 4737-848

-
michelle.stassen@s-
immobilienpartner.de



Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden GRI SRS
Berichtsstandards verfasst:

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle
Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme
Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen
Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement
Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement
Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen
Leistungsindikatoren (13)

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung
Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte
Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen
Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme
Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2025, Quelle:
Unternehmensangaben. Die Haftung
für die Angaben liegt beim
berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der
Information. Bitte beachten Sie auch
den Haftungsausschluss unter
[www.nachhaltigkeitsrat.de/
impressum-und-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)

Die S Immobilienpartner GmbH ist als kompetenter Dienstleister für den Verkauf und die Abwicklung von Wohnimmobilien, Grundstücken sowie Gewerbe- und Investmentobjekten tätig. Unser Leistungsportfolio umfasst ebenso die ganzheitliche Vermarktung von Neubauprojekten für Wohnbauträger. Mit unserem umfassenden Service begleiten wir unsere Kunden entlang der gesamten Wertschöpfungskette – von der ersten Immobilienberatung über die Entwicklung maßgeschneiderter Vertriebsstrategien bis hin zur professionellen Abwicklung und dem erfolgreichen Verkauf der Immobilie.

Ergänzende Anmerkungen:

Gender-Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Bericht die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil der strategischen Ausrichtung der S Immobilienpartner GmbH und wird seit 2021 systematisch in die Unternehmensentwicklung eingebunden. Als Tochterunternehmen der Sparkasse KölnBonn übernimmt die Gesellschaft Verantwortung für ein ressourcenschonendes, klimabewusstes und zukunftsfähiges Wirtschaften. Dabei berücksichtigt die S Immobilienpartner GmbH sowohl die ökologischen Auswirkungen des eigenen Geschäftsbetriebs als auch die Möglichkeiten, im Rahmen ihrer Tätigkeit als Immobilienmakler Impulse für mehr Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft zu setzen. Die strategische Ausrichtung orientiert sich an anerkannten Leitlinien und regulatorischen Vorgaben. Hierzu zählen insbesondere die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen, die Vorgaben des deutschen Klimaschutzgesetzes sowie der Deutsche Nachhaltigkeitskodex als Rahmen für die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung. Darüber hinaus prägt die Zugehörigkeit zur Sparkasse KölnBonn das Selbstverständnis einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Unternehmensführung. Im Mittelpunkt der strategischen Analyse stehen insbesondere die mit dem Geschäftsbetrieb verbundenen Emissionen und Ressourcenverbräuche. Als Immobilienmakler ist die S Immobilienpartner GmbH in besonderem Maße auf Mobilität angewiesen. Besichtigungen, Kundentermine und die Betreuung von Immobilien führen zu einem vergleichsweise hohen Verkehrsaufkommen. Gleichzeitig entstehen Umweltauswirkungen durch den Energieverbrauch an den Standorten, den Materialeinsatz sowie die allgemeinen Büroprozesse. Vor diesem Hintergrund konzentrieren sich die wesentlichen Maßnahmen auf die Reduktion von Emissionen, den effizienteren Einsatz von Ressourcen und die fortschreitende Digitalisierung interner Abläufe. Ein zentrales Ziel der S Immobilienpartner GmbH besteht darin, die CO₂-Emissionen im Zeitraum von 2022 bis 2026 um 40 Prozent zu reduzieren. Basisjahr hierfür ist das Jahr 2022. Zur Erreichung

dieses Ziels wurden in den vergangenen Jahren konkrete Maßnahmen angestoßen und im Berichtsjahr 2025 weiter umgesetzt. Dazu zählt insbesondere die weitgehende Umstellung des Fuhrparks auf E-Mobilität. Damit konnte ein wesentlicher Beitrag zur Dekarbonisierung des mobilitätsbedingten Emissionsanteils geleistet werden. Ein weiterer Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie ist die langfristige Umstellung auf Grünstrom. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 vollständig auf 100 Prozent Grünstrom umzustellen. An den Standorten Köln und Bonn wird bereits Ökostrom bezogen. Darüber hinaus wird weiterhin darauf hingearbeitet, den Energieverbrauch insgesamt möglichst effizient zu gestalten, etwa durch den Einsatz energieeffizienter Beleuchtung und die fortlaufende Prüfung weiterer Einsparpotenziale. Auch die Reduktion des Ressourcenverbrauchs bleibt ein wichtiges strategisches Handlungsfeld. Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt weiterhin das Ziel, papierbasierte Prozesse schrittweise weiter zurückzuführen und bestehende Arbeitsabläufe konsequent zu digitalisieren. In den vergangenen Jahren konnten bereits zahlreiche Prozesse umgestellt und der Papierverbrauch reduziert werden. Diese Entwicklung wird auch künftig weiterverfolgt. Ergänzend setzt das Unternehmen auf Maßnahmen, die zu einer klimafreundlicheren Alltagsmobilität beitragen können. Neben dem eigenen Geschäftsbetrieb sieht die S Immobilienpartner GmbH auch in der Beratung und Information von Kunden einen wichtigen Ansatzpunkt. Über die Website und soziale Medien informiert das Unternehmen regelmäßig über Nachhaltigkeitsthemen und sensibilisiert für ökologische und gesellschaftliche Fragestellungen. Zudem unterstützt die Gesellschaft ihre Kunden bei Fragen zur Energieeffizienz von Immobilien. Gemeinsam mit dem Kooperationspartner Immoticket24.de wird ein Energieausweis-Service angeboten, der Immobilieneigentümern einen einfachen Zugang zu entsprechenden Leistungen ermöglicht. Insgesamt verfolgt die S Immobilienpartner GmbH eine Nachhaltigkeitsstrategie, die sowohl auf die Reduktion der eigenen Umweltauswirkungen als auch auf die Förderung nachhaltiger Entwicklungen im unmittelbaren Geschäftsumfeld ausgerichtet ist. Die bestehenden Maßnahmen werden fortlaufend überprüft und weiterentwickelt, um die gesetzten Ziele schrittweise zu erreichen.

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Die S Immobilienpartner GmbH ist als regional tätiger Immobilienmakler in den Regionen Köln/Bonn und Düsseldorf in einem Marktumfeld tätig, das zunehmend durch Nachhaltigkeitsanforderungen geprägt wird. Der

Immobilienmarkt steht in besonderem Maße im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz, regulatorischen Vorgaben, wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und gesellschaftlichen Erwartungen. Themen wie Energieeffizienz, Dekarbonisierung des Gebäudebestands, nachhaltige Mobilität, Ressourcenschonung sowie soziale Verantwortung gewinnen sowohl für Marktteilnehmer als auch für Kundinnen und Kunden immer stärker an Bedeutung. Hinzu kommen wachsende Anforderungen aus gesetzlichen und regulatorischen Entwicklungen, etwa im Zusammenhang mit dem Gebäudeenergiegesetz, europäischen Vorgaben zur Nachhaltigkeit sowie steigenden Erwartungen an Transparenz und verantwortungsvolle Unternehmensführung. Für die S Immobilienpartner GmbH ergeben sich daraus sowohl Herausforderungen als auch Chancen, die im Rahmen des Nachhaltigkeitsmanagements fortlaufend bewertet und in die Unternehmensentwicklung einbezogen werden.

Inside-out-Perspektive der S Immobilienpartner GmbH

Die Inside-out-Perspektive beschreibt, in welcher Weise die S Immobilienpartner GmbH durch ihre Geschäftstätigkeit auf Nachhaltigkeitsaspekte einwirkt. Als regional tätiger Immobilienmakler beeinflusst das Unternehmen sowohl ökologische als auch soziale und ökonomische Aspekte der Nachhaltigkeit insbesondere über die Ausgestaltung seiner Geschäftsprozesse, die Auswahl von Partnern, die Qualifikation der Mitarbeitenden sowie die Art und Weise der Kundenberatung. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die Ausrichtung auf verantwortungsvolle Geschäftspraktiken und Transparenz. Die S Immobilienpartner GmbH achtet auf nachvollziehbare und verlässliche Prozesse, orientiert sich an ihrem Verhaltenskodex und legt Wert auf eine transparente Kommunikation gegenüber Kundinnen und Kunden. Hierzu gehört auch, relevante Informationen zu Immobilien, einschließlich energetischer Merkmale, im Rahmen der verfügbaren Informationen klar darzustellen. Antidiskriminierungsgrundsätze und ein fairer Umgang mit Interessenten und Geschäftspartnern sind dabei fester Bestandteil des unternehmerischen Handelns. Darüber hinaus wirkt das Unternehmen über die Auswahl seiner Geschäftspartner auf Nachhaltigkeitsthemen ein. Die S Immobilienpartner GmbH arbeitet vorzugsweise mit regionalen und nationalen Dienstleistern zusammen und berücksichtigt bei Beschaffungs- und Auswahlprozessen neben qualitativen und wirtschaftlichen Aspekten auch die Verlässlichkeit und Seriosität der Partner. Damit trägt das Unternehmen dazu bei, bestehende Wirtschaftsstrukturen im regionalen und nationalen Umfeld zu stärken. Auch die Einführung und Nutzung digitaler Systeme und Anwendungen wird unter dem Gesichtspunkt einer effizienten, strukturierten und ressourcenschonenderen Prozessgestaltung weiterentwickelt. Ein weiterer wesentlicher Einfluss ergibt sich aus der fachlichen Qualifizierung der Mitarbeitenden. Um den steigenden Anforderungen im Immobilienmarkt, insbesondere im Zusammenhang mit Energieeffizienz, Modernisierung und nachhaltigkeitsbezogenen Fragestellungen, gerecht zu werden, investiert die S Immobilienpartner GmbH in die Weiterbildung ihrer Beschäftigten. Dazu zählen

unter anderem Qualifizierungen im Bereich Modernisierung sowie weitere fachbezogene Schulungen. Auf diese Weise wird die Grundlage dafür geschaffen, Kundinnen und Kunden bei nachhaltigkeitsrelevanten Fragen sachgerecht und praxisnah zu begleiten. Auch im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutzthemen nimmt die S Immobilienpartner GmbH Einfluss auf Nachhaltigkeit. Die ökologischen Auswirkungen der eigenen Geschäftstätigkeit liegen insbesondere in den Bereichen Mobilität, Energieverbrauch und Ressourceneinsatz. Gleichzeitig arbeitet das Unternehmen daran, diese Auswirkungen schrittweise zu reduzieren, etwa durch die fortlaufende Digitalisierung von Prozessen, die Reduzierung papiergebundener Abläufe und die weitgehende Umstellung des Fuhrparks auf Elektromobilität. Darüber hinaus können im Rahmen der Vermarktung und Beratung auch nachhaltigkeitsrelevante Standortfaktoren wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad stärker berücksichtigt und in die Kommunikation einbezogen werden. Neben den ökologischen Themen spielen auch soziale Aspekte eine wichtige Rolle. Die S Immobilienpartner GmbH legt Wert auf Chancengleichheit, Vielfalt und ein Arbeitsumfeld, das von Wertschätzung und Fairness geprägt ist. Damit wirkt das Unternehmen nicht nur nach außen, sondern auch innerhalb der eigenen Organisation auf nachhaltige Entwicklung ein.

Outside-In-Perspektive der S Immobilienpartner GmbH

Die Outside-in-Perspektive beschreibt, wie externe Entwicklungen, regulatorische Anforderungen und die Erwartungen von Anspruchsgruppen auf die Geschäftstätigkeit der S Immobilienpartner GmbH einwirken. Als regional tätiger Immobilienmakler in den Regionen Köln/Bonn und Düsseldorf ist das Unternehmen in einem Marktumfeld tätig, das zunehmend durch Nachhaltigkeitsanforderungen, veränderte Kundenbedürfnisse und wachsende Erwartungen an Transparenz und Verantwortung geprägt wird. Eine wesentliche Bedeutung kommt dabei den Mitarbeitenden zu. Sie sind ein zentraler Erfolgsfaktor für die Weiterentwicklung des Unternehmens und für die Qualität der angebotenen Dienstleistungen. Faire Arbeitsbedingungen, ein wertschätzendes Arbeitsumfeld sowie die Möglichkeit, Beruf und Privatleben miteinander zu vereinbaren, sind daher wichtige Rahmenbedingungen für die S Immobilienpartner GmbH. Flexible Arbeitsmodelle, Weiterbildungsangebote und zusätzliche Leistungen tragen dazu bei, die Attraktivität als Arbeitgeber zu stärken und die Beschäftigten langfristig an das Unternehmen zu binden. Auch die Erwartungen von Kunden, Geschäftspartnern und der Gesellschafterin Sparkasse KölnBonn wirken auf die Geschäftstätigkeit ein. Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Transparenz gewinnen im Immobiliensektor zunehmend an Bedeutung und beeinflussen damit auch die Anforderungen an Beratung, Vermarktung und Kommunikation. Kundinnen und Kunden erwarten zunehmend nachvollziehbare Informationen zu energetischen Eigenschaften, Modernisierungsmöglichkeiten und standortbezogenen Faktoren. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Unternehmen, nachhaltigkeitsbezogene Themen strukturiert aufzugreifen und nachvollziehbar darzustellen. Darüber hinaus

wirken regulatorische Entwicklungen auf das Unternehmen ein. Gesetzliche und politische Rahmenbedingungen im Bereich Klimaschutz, Energieeffizienz und Nachhaltigkeitsberichterstattung erhöhen die Anforderungen an die Immobilienwirtschaft insgesamt und wirken sich damit auch auf die Tätigkeit der S Immobilienpartner GmbH aus. Themen wie Energieeffizienz im Gebäudebestand, nachhaltige Mobilität und ESG-bezogene Anforderungen gewinnen dadurch weiter an Relevanz und fließen zunehmend in das Marktumfeld und in die Erwartungen der Anspruchsgruppen ein. Auch in der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern und Lieferanten nehmen Nachhaltigkeitsaspekte an Bedeutung zu. Die S Immobilienpartner GmbH berücksichtigt dies im Rahmen ihrer bestehenden Geschäftsbeziehungen und orientiert sich dabei an ihren internen Vorgaben, unter anderem zur nachhaltigen Beschaffung. Auf diese Weise werden Nachhaltigkeitsanforderungen schrittweise auch im Umfeld der direkten Partnerbeziehungen mitgedacht. Nicht zuletzt wirken auch gesellschaftliche Entwicklungen auf das Unternehmen ein. Themen wie Umwelt- und Klimaschutz, verantwortungsvolle Unternehmensführung, soziale Gerechtigkeit und ein bewussterer Umgang mit Ressourcen prägen zunehmend das öffentliche Bewusstsein und damit auch die Erwartungen an Unternehmen. Für die S Immobilienpartner GmbH ergibt sich daraus die Aufgabe, Nachhaltigkeit nicht nur im eigenen Geschäftsbetrieb zu berücksichtigen, sondern auch im Dialog mit ihren Anspruchsgruppen fortlaufend weiterzuentwickeln.

Chancen, Risiken und Schlussfolgerungen für das Nachhaltigkeitsmanagement
Die zunehmende Bedeutung von Nachhaltigkeit im Immobiliensektor bringt für die S Immobilienpartner GmbH sowohl Chancen als auch Risiken mit sich. Chancen ergeben sich insbesondere daraus, dass nachhaltigkeitsbezogene Aspekte wie Energieeffizienz, Modernisierungsfähigkeit und transparente Informationen im Marktumfeld an Relevanz gewinnen. Für die S Immobilienpartner GmbH eröffnet dies die Möglichkeit, ihre Beratungsleistungen weiterzuentwickeln und Kundinnen und Kunden bei nachhaltigkeitsrelevanten Fragestellungen noch gezielter zu begleiten. Die Qualifizierung von Mitarbeitenden, insbesondere im Bereich Modernisierung und energetischer Zusammenhänge, stärkt dabei die fachliche Kompetenz und unterstützt eine differenzierte Kundenberatung. Weitere Chancen liegen in der fortschreitenden Digitalisierung und der Weiterentwicklung interner Prozesse. Effizientere und strukturiertere Abläufe können dazu beitragen, Ressourcen gezielter einzusetzen, papiergebundene Prozesse weiter zu reduzieren und die Qualität der internen Steuerung sowie der Kundenkommunikation zu verbessern. Auch die stärkere Berücksichtigung nachhaltigkeitsbezogener Merkmale in der Vermarktung und Beratung kann dazu beitragen, die Marktposition des Unternehmens in einem sich wandelnden Umfeld weiter zu stärken. Risiken bestehen vor allem in den steigenden regulatorischen und marktseitigen Anforderungen. Themen wie Energieeffizienz, Klimaschutz, Nachhaltigkeitsberichterstattung und ESG-bezogene Erwartungen erhöhen die Komplexität des Marktumfelds und wirken sich auch auf die Tätigkeit der S Immobilienpartner GmbH aus. Hinzu kommt, dass energetisch weniger

effiziente Immobilien im Marktumfeld an Attraktivität verlieren können, wodurch die Anforderungen an Einordnung, Beratung und Vermarktung steigen. Auch die weiterhin notwendige Mobilität im Maklergeschäft stellt ein nachhaltigkeitsbezogenes Spannungsfeld dar, da Objektbesichtigungen und Kundentermine nur begrenzt vermeidbar sind und weiterhin mit Emissionen verbunden bleiben. Aus diesen Entwicklungen leitet die S Immobilienpartner GmbH Schlussfolgerungen für ihr Nachhaltigkeitsmanagement ab. Im Mittelpunkt stehen die weitere Reduktion der mit der Geschäftstätigkeit verbundenen Emissionen, die fortlaufende Optimierung und Digitalisierung interner Prozesse, die Verbesserung der Ressourceneffizienz sowie die kontinuierliche fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden. Gleichzeitig werden Nachhaltigkeitsthemen in der Beratung, in der Auswahl und Zusammenarbeit mit Partnern sowie in der internen Steuerung zunehmend mitgedacht. Auf diese Weise verfolgt die S Immobilienpartner GmbH das Ziel, auf veränderte Anforderungen angemessen zu reagieren, bestehende Risiken frühzeitig zu erkennen und die sich bietenden Chancen für die nachhaltige Weiterentwicklung des Unternehmens zu nutzen.

3. Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Die Zielsetzungen der S Immobilienpartner GmbH leiten sich im Berichtsjahr 2025 aus den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse sowie aus den tatsächlichen Einflussmöglichkeiten des Unternehmens ab. Im Mittelpunkt stehen die Reduktion der mit der Geschäftstätigkeit verbundenen Emissionen, die Verbesserung der Ressourceneffizienz, die Weiterentwicklung transparenter und verantwortungsvoller Geschäftsprozesse sowie die Qualifizierung der Mitarbeitenden im Hinblick auf nachhaltigkeitsrelevante Anforderungen des Immobilienmarkts. Ziel ist es, Nachhaltigkeit als festen Bestandteil der Unternehmensentwicklung zu verankern und ökologische, soziale sowie Governance-bezogene Aspekte systematisch in die Geschäftstätigkeit einzubeziehen. Die Priorisierung der Nachhaltigkeitsziele erfolgt auf Grundlage der Wesentlichkeitsanalyse und unter Berücksichtigung der Bereiche, in denen die S Immobilienpartner GmbH unmittelbar steuernd eingreifen kann. Vorrangig behandelt werden Themen, bei denen das Unternehmen entweder direkte Auswirkungen reduzieren oder durch seine Geschäftstätigkeit einen relevanten Beitrag leisten kann. Dazu zählen insbesondere die Reduktion der **eigenen CO₂** Emissionen, die ressourcenschonende Gestaltung interner Prozesse, die Qualifizierung der Mitarbeitenden zu nachhaltigkeitsrelevanten Themen des Immobilienmarkts sowie die Sicherstellung transparenter,

regelkonformer und verlässlicher Geschäftsprozesse. Die höchste Priorität kommt der Reduktion der eigenen CO₂-Emissionen zu, da hierfür ein quantitatives und zeitlich definiertes Ziel besteht und der Fortschritt über die jährliche CO₂-Bilanz messbar überprüft werden kann. Grundlage ist das Ziel, die CO₂-Emissionen im Zeitraum von 2022 bis 2026 um 40 Prozent zu senken. Im Berichtsjahr 2025 konnten weitere Fortschritte erzielt werden. Die CO₂-Emissionen wurden gegenüber dem Vorjahr erneut reduziert. Einen wesentlichen Beitrag hierzu leistete insbesondere die weitgehende Umstellung des Fuhrparks auf Elektromobilität, die im Jahr 2025 nahezu vollständig abgeschlossen wurde. Die verbleibenden emissionsrelevanten Bereiche, insbesondere im Zusammenhang mit Mobilität und Energieverbrauch, werden fortlaufend beobachtet und schrittweise weiter verbessert. Ein weiteres wesentliches Ziel besteht in der ressourcenschonenden und effizienten Gestaltung der Geschäftsprozesse. Die Digitalisierung interner Abläufe ist hierfür ein zentraler Hebel. Im Berichtsjahr 2025 wurde die Einführung des neuen CRM-Systems erfolgreich abgeschlossen. Damit wurde ein wichtiger Meilenstein erreicht, um Prozesse strukturierter, effizienter und ressourcenschonender auszurichten. Die digitale Weiterentwicklung des Unternehmens soll auch künftig dazu beitragen, papiergebundene Abläufe weiter zu reduzieren, die interne Steuerung zu verbessern und die Transparenz in den Arbeitsprozessen zu erhöhen. Darüber hinaus verfolgt die S Immobilienpartner GmbH das Ziel, Nachhaltigkeitsaspekte stärker in Beratung, Vermarktung und Kommunikation einzubeziehen. Vor dem Hintergrund steigender Anforderungen an Energieeffizienz, Modernisierung und Transparenz im Immobilienmarkt sollen Kundinnen und Kunden sachgerecht und nachvollziehbar zu nachhaltigkeitsrelevanten Themen begleitet werden. Die fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden ist hierfür ein wesentlicher Baustein. Qualifizierungsmaßnahmen, insbesondere zu Modernisierung, Energieeffizienz und weiteren relevanten Themenfeldern, werden deshalb fortgeführt. Auch die Zusammenarbeit mit regionalen und nationalen Partnern sowie die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Beschaffung bleiben Bestandteil der Zielsetzung. Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt den Anspruch, ihre Geschäftsbeziehungen verlässlich, transparent und unter Berücksichtigung qualitativer, wirtschaftlicher und nachhaltigkeitsbezogener Gesichtspunkte auszugestalten. Neben den ökologischen Zielsetzungen haben auch soziale und Governance-bezogene Ziele eine hohe Bedeutung. Hierzu zählen insbesondere die Förderung eines wertschätzenden und fairen Arbeitsumfelds, die Unterstützung von Chancengleichheit und Weiterbildungsmöglichkeiten für die Mitarbeitenden sowie die fortlaufende Sicherstellung transparenter, regelkonformer und verlässlicher Unternehmensprozesse. Informationssicherheit und die Einhaltung regulatorischer Anforderungen sind ebenfalls wichtige Bestandteile der Unternehmenssteuerung und werden durch geeignete Prozesse und Kontrollen begleitet. Fortgeführt werden zudem verschiedene Maßnahmen aus den Vorjahren. Hierzu zählen insbesondere die weitere Entwicklung hin zu papierärmeren Prozessen, die nachhaltige Beschaffung von Verbrauchsgütern,

die Förderung mobiler Arbeit sowie Anreize zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und des Fahrrads. Ebenso bleibt das Ziel bestehen, die Energieversorgung des Unternehmens möglichst nachhaltig auszurichten und die bereits eingeschlagenen Maßnahmen zur Ressourcenschonung konsequent weiterzuführen. Ein vollständig formalisiertes Zielsystem entlang der Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen wurde im Berichtsjahr 2025 noch nicht eingeführt. Die bestehenden Nachhaltigkeitsziele weisen jedoch inhaltliche Bezüge zu mehreren SDGs auf. Die Maßnahmen zur Reduktion von CO₂-Emissionen, zur Elektrifizierung des Fuhrparks sowie zur nachhaltigeren Ausrichtung von Mobilität und Energieverbrauch stehen insbesondere im Zusammenhang mit SDG 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“. Die Beratung von Kundinnen und Kunden zu Energieeffizienz, Modernisierung und nachhaltigkeitsrelevanten Immobilienthemen weist Bezüge zu SDG 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ auf. Die Digitalisierung interner Abläufe, die Reduktion papiergebundener Prozesse und die nachhaltige Beschaffung von Verbrauchsgütern stehen in Verbindung mit SDG 12 „Nachhaltige/r Konsum und Produktion“. Die fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden unterstützt SDG 4 „Hochwertige Bildung“. Maßnahmen zur Förderung eines fairen und wertschätzenden Arbeitsumfelds sowie transparenter und regelkonformer Unternehmensprozesse weisen Bezüge zu SDG 8 „Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“ und SDG 16 „Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen“ auf. Die S Immobilienpartner GmbH plant, den inhaltlichen Bezug zu den SDGs künftig weiter zu prüfen und bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsziele stärker zu berücksichtigen. Ziel ist es, die bestehenden Nachhaltigkeitsaktivitäten perspektivisch systematischer mit übergeordneten Nachhaltigkeitszielen abzugleichen, ohne dabei die für das Unternehmen wesentlichen und tatsächlich beeinflussbaren Handlungsfelder aus dem Blick zu verlieren. Der Grad der Zielerreichung wird regelmäßig überprüft. Die Entwicklung der CO₂-Emissionen wird im Rahmen der jährlichen CO₂-Bilanz bewertet und an die Geschäftsführung berichtet. Darüber hinaus fließen Erkenntnisse aus internen Prüf- und Steuerungsprozessen, etwa in den Bereichen Informationssicherheit, Compliance, Digitalisierung und Ressourceneffizienz, in die Bewertung der Zielerreichung ein. Auf dieser Grundlage entwickelt die S Immobilienpartner GmbH ihre Nachhaltigkeitsziele und Maßnahmen fortlaufend weiter.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Die S Immobilienpartner GmbH ist als regional tätiger Immobilienmakler für

Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Grundstücke in der Region Köln/Bonn tätig. Innerhalb der eigenen Wertschöpfungskette bezieht das Unternehmen Nachhaltigkeitsaspekte vor allem dort ein, wo ein unmittelbarer Einfluss auf die Auswahl von Geschäftspartnern, die Zusammenarbeit mit Auftraggebern sowie auf die eigenen Vermarktungs- und Vermittlungsprozesse besteht.

Besondere Bedeutung kommt dabei der Auswahl verlässlicher und seriöser Geschäftspartner zu. Nachhaltigkeitsbezogene Anforderungen werden derzeit in erster Linie bei den direkten Vertragspartnern berücksichtigt. Eine vertiefte Prüfung nachgelagerter Zulieferstufen erfolgt aktuell nicht. Im Vordergrund stehen vielmehr die unmittelbaren Geschäftsbeziehungen, in denen das Unternehmen seine Sorgfaltsmaßstäbe direkt anwenden und einfordern kann.

Im Rahmen der Zusammenarbeit mit Kunden werden die erforderlichen Prüfungen nach dem Geldwäschegesetz sowie entsprechende Sanktionslistenabgleiche durchgeführt. Im Projektgeschäft mit größeren Auftraggebern wird zudem besonderes Augenmerk auf die Seriosität, Erfahrung und Verlässlichkeit der beteiligten Partner gelegt. Relevante Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und vertraglicher Verpflichtungen, werden in diesem Zusammenhang gezielt berücksichtigt.

Der Austausch zu ökologischen und sozialen Fragestellungen erfolgt überwiegend innerhalb der bestehenden Geschäftsbeziehungen und wird situationsbezogen in projektbezogene Abstimmungen und Leistungsinhalte eingebunden. Aufgrund der regional geprägten Liefer- und Leistungsbeziehungen sowie der langjährigen Zusammenarbeit mit Partnern, die vergleichbare Qualitäts- und Sorgfaltsmaßstäbe verfolgen, besteht derzeit kein gesonderter Bedarf an eigenständigen Kommunikationsformaten zu Nachhaltigkeitsthemen.

Anforderungen an Nachhaltigkeit und Sorgfalt werden darüber hinaus im Rahmen der Vertragsgestaltung sowie durch die Einbindung in die bestehenden Prozesse zum Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz berücksichtigt. Für die Bewirtschaftung der eigenen Bestände bezieht die S Immobilienpartner GmbH weiterhin Strom, Wärme und Wasser von lokalen Versorgern und achtet dabei auf die Berücksichtigung umweltbezogener Standards.

Vor dem Hintergrund der bestehenden internen Regelungen, der vertraglichen Absicherung und der durchgeführten Stichprobenkontrollen wird das Risiko von Verstößen gegen Umweltstandards oder faire Arbeitsbedingungen innerhalb der relevanten Wertschöpfungsstufen weiterhin als gering eingeschätzt. Ein wesentlicher Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie bleibt die gezielte Zusammenarbeit mit regionalen und nationalen Partnern bei der Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die Gesamtverantwortung für die strategische Ausrichtung, Steuerung und Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements liegt innerhalb der S Immobilienpartner GmbH weiterhin bei der Geschäftsleitung. Sie gibt den Rahmen für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele vor und sorgt dafür, dass entsprechende Maßnahmen im Unternehmen angestoßen, begleitet und fortgeführt werden. Das im Jahr 2022 initiierte ESG-Projekt wurde auch im Berichtsjahr 2025 weitergeführt. Ziel bleibt es, nachhaltiges Handeln dauerhaft in den Unternehmensstrukturen zu verankern und die damit verbundenen Entwicklungen kontinuierlich voranzutreiben. Auf diese Weise schafft das Unternehmen die Grundlage dafür, wesentliche Nachhaltigkeitsthemen systematisch zu bearbeiten und in operative Abläufe einzubinden. Die Wahrnehmung von Verantwortung zeigt sich auf unterschiedlichen Ebenen im Unternehmen. Dazu gehört weiterhin die regelmäßige Ermittlung der CO₂-Bilanz als zentrale Grundlage zur Bewertung der ökologischen Leistung. Auch die fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden, etwa im Hinblick auf Modernisierungsthemen, bleibt ein Bestandteil der operativen Umsetzung. Die Einführung des neuen CRM-Tools wurde inzwischen abgeschlossen und unterstützt nun die weitere Digitalisierung und Strukturierung interner Prozesse. Nachhaltigkeit ist in der S Immobilienpartner GmbH nicht auf einzelne Funktionen beschränkt, sondern als Querschnittsthema im Unternehmen verankert. Ein besonderer Schwerpunkt liegt weiterhin darauf, die Mitarbeitenden für ESG-Themen zu sensibilisieren und sie in die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele einzubeziehen. Führungskräfte informieren regelmäßig über relevante Nachhaltigkeitsthemen und tragen dazu bei, dass Informationen und Entwicklungen im Unternehmen transparent vermittelt werden. Auch die Kommunikation von Nachhaltigkeitsinitiativen und Fortschritten erfolgt weiterhin über verschiedene Kanäle. Damit unterstreicht die S Immobilienpartner GmbH sowohl intern als auch extern ihren Anspruch, Nachhaltigkeit als festen Bestandteil verantwortungsvoller Unternehmensführung zu verstehen und weiterzuentwickeln.

6. Regeln und Prozesse

Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

Die S Immobilienpartner GmbH stellt sicher, dass Nachhaltigkeitsaspekte durch verbindliche Regeln und etablierte Prozesse in den operativen Geschäftsalltag eingebunden sind. Die in den vergangenen Jahren geschaffenen Grundlagen wurden auch im Berichtsjahr 2025 weitergeführt und in den relevanten Unternehmensbereichen angewendet. Ziel ist es, Nachhaltigkeit nicht als Einzelthema, sondern als festen Bestandteil betrieblicher Entscheidungen und Abläufe zu verankern. Ein wesentliches Instrument hierfür bleibt die Richtlinie zur nachhaltigen Beschaffung. Sie bildet den Rahmen dafür, Umwelt-, Arbeits- und Sozialstandards bei der Auswahl von Produkten, Dienstleistungen und Geschäftspartnern systematisch zu berücksichtigen. Im Rahmen der Beschaffungsprozesse wird weiterhin geprüft, inwieweit Anschaffungen erforderlich, wirtschaftlich sinnvoll und mit den unternehmerischen Nachhaltigkeitszielen vereinbar sind. Anerkannte Standards und Gütesiegel dienen dabei als zusätzliche Orientierung. Auch im Zusammenhang mit der Lieferkette werden die bestehenden Prozesse fortgeführt.

Nachhaltigkeitsbezogene Anforderungen, insbesondere mit Blick auf menschenrechtliche, soziale und umweltbezogene Aspekte, werden im Rahmen der direkten Geschäftsbeziehungen berücksichtigt. Damit wird das Ziel verfolgt, relevante Risiken frühzeitig zu erkennen und die bestehenden Sorgfaltsanforderungen angemessen in die operativen Abläufe einzubinden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt weiterhin auf der Digitalisierung der Geschäftsprozesse. Im Berichtsjahr 2025 wurde die Umstellung auf das neue CRM-System erfolgreich abgeschlossen. Damit verbunden wurden weitere digitale Anwendungen eingeführt, die dazu beitragen, Abläufe strukturierter, effizienter und ressourcenschonender zu gestalten. Die Digitalisierung unterstützt das Unternehmen insbesondere dabei, papiergebundene Prozesse schrittweise weiter zu reduzieren, interne Schnittstellen zu verbessern und die Transparenz in den Arbeitsabläufen zu erhöhen. Darüber hinaus wurde die Umstellung des Fuhrparks auf Elektromobilität im Jahr 2025 nahezu vollständig umgesetzt. Auch dies ist Ausdruck der systematischen Verankerung von Nachhaltigkeitsaspekten in betrieblichen Entscheidungsprozessen. Durch die schrittweise Anpassung der Mobilitätsstruktur verfolgt die S Immobilienpartner GmbH das Ziel, die mit der Geschäftstätigkeit verbundenen Emissionen weiter zu verringern. Die ethischen Anforderungen an die Unternehmensführung und an das Verhalten im geschäftlichen Alltag bleiben weiterhin durch bestehende Regelwerke abgesichert. Hierzu zählen insbesondere der Verhaltenskodex, interne Compliance-Vorgaben sowie weitere unternehmensbezogene Richtlinien. Diese geben den Rahmen für integres, transparentes und verantwortungsvolles Handeln gegenüber

Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern vor. Insgesamt tragen die bestehenden Regeln und Prozesse dazu bei, Nachhaltigkeitsaspekte systematisch in die betrieblichen Abläufe einzubinden und ihre Berücksichtigung im Unternehmensalltag sicherzustellen. Auf dieser Grundlage entwickelt die S Immobilienpartner GmbH ihre internen Prozesse fortlaufend weiter und verbindet Nachhaltigkeitsanforderungen mit wirtschaftlicher und operativer Steuerung.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Die S Immobilienpartner GmbH nutzt ausgewählte Leistungsindikatoren, um Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen regelmäßig zu beobachten, einzuordnen und in die interne Steuerung einzubeziehen. Im Mittelpunkt stehen dabei insbesondere Kennzahlen zum Ressourcenverbrauch und zu den damit verbundenen Emissionen. Erfasst werden unter anderem der Strom- und Heizenergieverbrauch an den Standorten, der Wasserverbrauch sowie die mit der betrieblichen Mobilität verbundenen Verbräuche. Nachdem der Fuhrpark auf Elektrofahrzeuge umgestellt wurde, wird anstelle des bisherigen Kraftstoffverbrauchs nun der Stromverbrauch der Fahrzeugflotte berücksichtigt. Die Erhebung dieser Daten erfolgt fortlaufend und bildet eine Grundlage für die interne Planung und Kontrolle im Bereich Nachhaltigkeit. Die Verbrauchsdaten werden ausgewertet, auf Plausibilität geprüft und standortbezogen miteinander verglichen. Auf diese Weise können Entwicklungen und mögliche Abweichungen frühzeitig erkannt und bei Bedarf geeignete Maßnahmen abgeleitet werden. Zur Ermittlung der unternehmensbezogenen Emissionen arbeitet die S Immobilienpartner GmbH auch im Berichtsjahr 2025 mit ClimatePartner zusammen. Auf Basis der erfassten Verbrauchsdaten wird der jährliche CO₂-Fußabdruck berechnet. Dies ermöglicht eine konsistente Bewertung der wesentlichen Emissionsquellen und unterstützt das Unternehmen dabei, Potenziale zur Reduktion von Emissionen systematisch zu identifizieren. Die regelmäßige Kontrolle der Nachhaltigkeitskennzahlen erfolgt durch die zuständigen Bereiche, insbesondere im Zusammenspiel mit dem Controlling. Die Datengrundlage stammt aus nachvollziehbaren internen und externen Quellen, etwa aus Betriebskostenabrechnungen, Verbrauchserfassungen und der Dokumentation betrieblicher Mobilität. Durch die fortlaufende Nutzung einheitlicher Erhebungswege und die wiederkehrende Auswertung der Kennzahlen werden Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten sichergestellt. Dies gilt sowohl für die interne Steuerung als auch für die externe Berichterstattung.

Unverändert berücksichtigt die S Immobilienpartner GmbH im Rahmen ihrer Prozesse auch die Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes. Dazu zählen insbesondere Aspekte wie das Verbot von Kinderarbeit, der Schutz vor Sklaverei und Zwangsarbeit, Diskriminierungsfreiheit, Arbeitsschutz und Gesundheitsschutz, angemessene Entlohnung, Gewerkschaftsfreiheit, der Schutz vor widerrechtlichem Landentzug sowie Umweltschutz. Auch diese Prozesse tragen dazu bei, Nachhaltigkeitsaspekte strukturiert zu erfassen und in die verantwortungsvolle Unternehmensführung einzubeziehen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Die S Immobilienpartner GmbH misst regelkonformem, fairem und verantwortungsbewusstem Handeln in allen Geschäftsbereichen hohe Bedeutung bei. Grundlage hierfür ist ein verbindlicher Ordnungs- und Werterahmen, der die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben ebenso umfasst wie den respektvollen Umgang miteinander und die konsequente Vermeidung von Compliance-Verstößen. Die entsprechenden Grundsätze sind in verschiedenen Leitlinien und Richtlinien verankert. Dazu zählt insbesondere der Verhaltenskodex der Sparkasse KölnBonn, der den Mitarbeitenden Orientierung in rechtlichen und ethischen Fragestellungen bietet. Ergänzt wird dieser durch die Grundwerteerklärung gegenüber Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern, in der ein respektvoller, fairer und verlässlicher Umgang als verbindlicher Maßstab festgelegt ist. Darüber hinaus verfolgt die S Immobilienpartner GmbH eine klare Null-Toleranz-Haltung gegenüber Compliance-Verstößen. Unterstützt wird dies durch interne Vorgaben zur Vermeidung von Vorteilsnahme sowie zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Auch die Standes- und Wettbewerbsregeln des IVD bilden einen wichtigen Orientierungsrahmen, um berufliche Standards einzuhalten und einen fairen Wettbewerb sicherzustellen. In ihrer Gesamtheit schaffen diese Regelwerke eine verbindliche Grundlage für integriertes Verhalten und tragen dazu bei, ethische und rechtliche Anforderungen im Unternehmensalltag wirksam zu verankern.

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Das Vergütungssystem der S Immobilienpartner GmbH setzt sich weiterhin aus festen und variablen Bestandteilen zusammen. Insbesondere bei Führungskräften ist der variable Vergütungsanteil an den Gesamterfolg des Unternehmens gekoppelt. Eine unmittelbare Verknüpfung von Leistungsbewertung und Zielvorgaben der Geschäftsführung oder der Führungskräfte mit konkreten Nachhaltigkeitskriterien besteht derzeit noch nicht. Unabhängig davon treibt die Geschäftsleitung die Umsetzung von ESG-Themen im Unternehmen aktiv voran. Die Einbindung von Nachhaltigkeitszielen in die Steuerungs- und Vergütungssystematik wird grundsätzlich als möglicher Entwicklungsschritt gesehen, konkrete Umsetzungsmaßnahmen oder zeitliche Festlegungen bestehen aktuell jedoch nicht.

Ergänzend zur Vergütungsstruktur schafft die S Immobilienpartner GmbH verschiedene Anreize und Unterstützungsangebote, die sowohl die Mitarbeitenden entlasten als auch nachhaltige und gesundheitsfördernde Verhaltensweisen fördern sollen.

Ein wichtiger Baustein ist dabei die Unterstützung nachhaltiger Mobilität. Mitarbeitende haben unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, einen Zuschuss für die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs zu erhalten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ein Fahrrad im Rahmen eines bezuschussten Leasingmodells per Gehaltsumwandlung zu nutzen. Alle Mitarbeitenden werden hierbei pauschal mit 10 Euro pro Monat unterstützt. Wird der Zuschuss für den öffentlichen Nahverkehr nicht in Anspruch genommen, kann eine Förderung in gleicher Höhe für das Fahrrad-Leasing genutzt werden.

Auch die Elektromobilität wird weiterhin gezielt unterstützt. Für das Laden von Firmenfahrzeugen an privaten Ladestationen wird eine monatliche Zulage gewährt. Zudem stehen die bereits installierten Wallboxen am Hauptstandort Köln weiterhin für das Laden von Elektrofahrzeugen am Arbeitsplatz zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet die S Immobilienpartner GmbH weitere Leistungen, die zur Attraktivität des Arbeitsumfelds beitragen. Hierzu zählen

vermögenswirksame Leistungen, Preisvorteile im Rahmen der Corporate Benefits sowie ein Rabatt auf JustFit-Abonnements, um auch die gesundheitliche Vorsorge und das persönliche Wohlbefinden der Mitarbeitenden zu unterstützen.

In ihrer Gesamtheit tragen diese Maßnahmen dazu bei, Anreize für eine nachhaltigere Mobilität, für gesundheitsbewusstes Verhalten und für eine langfristige Mitarbeiterbindung zu schaffen. Damit leisten sie zugleich einen unterstützenden Beitrag zu den übergeordneten sozialen und ökologischen Zielen des Unternehmens.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
- i.** Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
 - ii.** Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
 - iii.** Abfindungen;
 - iv.** Rückforderungen;
 - v.** Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.
- b.** wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Aus Gründen der Vertraulichkeit veröffentlicht die S Immobilienpartner GmbH keine detaillierten Angaben zur Vergütung der Geschäftsführung und weiterer Führungskräfte. Die Vergütungsstruktur für diese Funktionen setzt sich aus einem festen Grundgehalt und variablen Vergütungsbestandteilen zusammen. Die variablen Anteile orientieren sich am Gesamterfolg des Unternehmens und sind nicht an individuelle Zielvereinbarungen einzelner Personen geknüpft. Durch diese Ausgestaltung wird eine gemeinsame Ausrichtung auf die Entwicklung und den Erfolg des Unternehmens gefördert. Im Vordergrund steht damit nicht die individuelle Zielerreichung, sondern die kollektive Verantwortung für die Unternehmensentwicklung. Die Vergütungspolitik steht insofern mittelbar auch mit den ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielsetzungen des Unternehmens in Verbindung, als der nachhaltige

Unternehmenserfolg zunehmend von der Berücksichtigung und Steuerung dieser Aspekte abhängt. Eine unmittelbare Verknüpfung der variablen Vergütungsbestandteile mit konkreten ESG-Kriterien besteht derzeit jedoch nicht. Auch Angaben zu Altersversorgungsleistungen und weiteren Vergütungsbestandteilen werden aus Vertraulichkeitsgründen nicht gesondert offengelegt.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Die Jahresvergütung der bestbezahlten Person der S Immobilienpartner GmbH beträgt das 5,94-Fache der Medianvergütung innerhalb des Unternehmens.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Die S Immobilienpartner GmbH misst dem Austausch mit ihren Anspruchsgruppen eine wesentliche Bedeutung für die Unternehmensentwicklung und die Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements bei. Anspruchsgruppen werden dabei als diejenigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Akteure verstanden, die mit ihren Erwartungen, Anforderungen und Rückmeldungen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit und die nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens nehmen.

Identifikation der Anspruchsgruppen

Die Bestimmung der wesentlichen Anspruchsgruppen erfolgt auf Basis interner Einschätzungen sowie im Austausch mit der Muttergesellschaft, der Sparkasse KölnBonn. Maßgeblich sind dabei insbesondere die Bedeutung für die Wertschöpfungskette, die Intensität der bestehenden Beziehungen, der Einfluss auf Nachhaltigkeitsthemen sowie relevante regulatorische

Rahmenbedingungen. Als zentrale Anspruchsgruppen werden dabei weiterhin Privat- und Firmenkunden, Mitarbeitende, Geschäftspartner und Lieferanten, die Sparkasse KölnBonn als Gesellschafterin, Nachhaltigkeits-Ratingagenturen sowie die breite Öffentlichkeit, insbesondere Medien und soziale Netzwerke, angesehen.

Dialog und Einbindung

Die S Immobilienpartner GmbH steht mit ihren wesentlichen Anspruchsgruppen über verschiedene Formate und Kommunikationswege im regelmäßigen Austausch. Kunden werden über die Website des Unternehmens, über Newsletter sowie im persönlichen Gespräch zu relevanten Themen informiert und beraten. Mitarbeitende können ihre Anregungen und Ideen weiterhin über das etablierte Ideenmanagement einbringen. Eingehende Vorschläge werden geprüft und bei entsprechender Eignung gemeinsam mit den zuständigen Führungskräften weiterverfolgt und umgesetzt. Der Austausch mit Geschäftspartnern und Lieferanten erfolgt insbesondere im Rahmen bestehender Geschäftsbeziehungen sowie in Vertrags- und Vergabeverfahren. Dabei werden auch Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, unter anderem auf Grundlage der Richtlinie zur nachhaltigen Beschaffung. Die Sparkasse KölnBonn ist als Gesellschafterin weiterhin eng in die Nachhaltigkeitsaktivitäten eingebunden. Der regelmäßige Austausch mit den dort zuständigen Bereichen unterstützt die Einhaltung konzernbezogener Vorgaben und fördert zugleich die Abstimmung zu inhaltlichen Nachhaltigkeitsthemen. Ergänzend beobachtet die S Immobilienpartner GmbH Berichterstattung in den Medien sowie Entwicklungen in sozialen Netzwerken, um gesellschaftliche Erwartungen und relevante Impulse frühzeitig aufzugreifen.

Integration in den Nachhaltigkeitsprozess

Die aus dem Dialog mit den Anspruchsgruppen gewonnenen Erkenntnisse fließen fortlaufend in die Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements ein. Rückmeldungen externer Stellen, etwa von Ratingagenturen, werden zur Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsberichterstattung genutzt. Hinweise und Vorschläge aus der Belegschaft tragen dazu bei, interne Prozesse weiter zu verbessern und neue Ansätze im Unternehmen aufzugreifen. Auch im Lieferantenmanagement werden bestehende Anforderungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz, fortlaufend berücksichtigt und bei Bedarf weiterentwickelt.

Ausblick

Die S Immobilienpartner GmbH sieht in der Einbindung ihrer Anspruchsgruppen auch künftig einen wichtigen Erfolgsfaktor für die Weiterentwicklung ihres Nachhaltigkeitsmanagements. Gleichzeitig besteht weiterhin Potenzial, die bisher überwiegend qualitativ geprägte Stakeholderanalyse künftig noch systematischer auszugestalten. Perspektivisch

ist vorgesehen, die bestehenden Ansätze durch ergänzende Formate wie strukturierte Befragungen oder Workshops weiterzuentwickeln. Ziel bleibt es, Erwartungen und Relevanzen der Anspruchsgruppen noch gezielter in die Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategie einzubeziehen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:

- i.** wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
- ii.** die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt bei der Einbindung ihrer Stakeholder einen pragmatischen Ansatz. Ein formeller Prozess zur umfassenden Identifikation aller Anspruchsgruppen ist bisher noch nicht etabliert, dennoch richtet sich das Unternehmen auf zentrale Stakeholder wie Kunden, Mitarbeitende, Geschäftspartner und die Sparkasse KölnBonn als Dachgesellschaft aus. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem regelmäßigen Austausch zu ESG-Themen. Zur Transparenz und Kommunikation des Nachhaltigkeitsengagements wird eine eigene Landingpage genutzt. Im Geschäftskundenbereich wird die zunehmende Relevanz von Lieferkettenthemen wahrgenommen, auch wenn bislang keine konkreten Anforderungen seitens der Kunden vorliegen. Zur Sicherstellung von Qualität und Verbesserungspotenzialen setzt die S Immobilienpartner GmbH auf gezielte Kundenbefragungen sowie ein strukturiertes Beschwerdemanagement. Konkrete Rückmeldungen zu ESG-Fortschritten erfolgen vor allem durch die Gesellschafterin Sparkasse KölnBonn, insbesondere im Hinblick auf die formale Umsetzung des ESG-Managements (z.B. Erstellung von CO₂-Bilanz und Nachhaltigkeitsbericht). Weitere direkte Rückmeldungen von Mitarbeitenden oder Kunden lagen im Berichtsjahr nicht vor.

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

Die S Immobilienpartner GmbH versteht Innovation nicht allein als Einführung neuer technischer Anwendungen, sondern als kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Dienstleistungen und internen Prozesse mit dem Ziel, Effizienz, Ressourcenschonung und Beratungsqualität zu verbessern. Als Immobilienmakler liegen die wesentlichen Leistungen des Unternehmens in der Vermittlung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Grundstücken. Nachhaltigkeitsrelevante Auswirkungen ergeben sich dabei vor allem aus den eigenen betrieblichen Abläufen, insbesondere aus Mobilität, Energieverbrauch, Papiernutzung und digitalen Prozessen. Zugleich kann das Unternehmen durch seine Beratung und die Ausgestaltung seiner Dienstleistungen dazu beitragen, Kunden für nachhaltigkeitsbezogene Themen im Immobilienbereich zu sensibilisieren.

Die ökologischen Auswirkungen der Dienstleistungen entstehen in erster Linie durch den Ressourcenverbrauch im Geschäftsbetrieb, etwa durch Fahrten zu Objekten und Kundenterminen, den Energieeinsatz an den Standorten sowie den Material- und Papierverbrauch in Vermarktungs- und Verwaltungsprozessen. Soziale Auswirkungen ergeben sich insbesondere aus einer transparenten, verlässlichen und diskriminierungsfreien Kundenberatung sowie aus der qualifizierten Begleitung von Vermittlungsprozessen. Die Bewertung dieser Auswirkungen erfolgt vor allem über die Erfassung wesentlicher Verbrauchsdaten, die CO₂-Bilanzierung in Zusammenarbeit mit ClimatePartner sowie über die fortlaufende Betrachtung und Weiterentwicklung der internen Abläufe.

Im Berichtsjahr 2025 stellte die S Immobilienpartner GmbH ihr CRM-System grundlegend um. Diese Systemumstellung war ein wesentlicher Schritt zur weiteren Digitalisierung und Strukturierung der Unternehmensprozesse. Im Zusammenhang mit der neuen Systemlandschaft wurden weitere digitale Anwendungen eingeführt, die unter anderem eine standardisiertere Datenerfassung, effizientere Prozessabläufe und eine verbesserte Erstellung von Vermarktungsinhalten ermöglichen. Dazu zählen auch unterstützende Tools wie AreaButler, Propform und weitere digitale Anwendungen. Die Einführung dieser Systeme dient nicht nur der Effizienzsteigerung, sondern trägt auch dazu bei, Medienbrüche zu verringern, papiergebundene Abläufe

weiter zu reduzieren und interne Prozesse ressourcenschonender zu gestalten. Ein weiterer Bestandteil des Innovations- und Produktmanagements ist die laufende Weiterentwicklung der Beratungsleistungen. Die S Immobilienpartner GmbH unterstützt ihre Kunden dabei, nachhaltigkeitsrelevante Aspekte im Immobilienbereich stärker zu berücksichtigen. Hierzu zählt unter anderem der angebotene Energieausweis-Service in Kooperation mit Immoticket24.de. Darüber hinaus wurden Mitarbeitende im Bereich Modernisierung weiter qualifiziert, um Kunden bei Fragen zur energetischen Entwicklung von Immobilien noch gezielter begleiten zu können. Die beschriebenen Weiterentwicklungen wirken nicht nur innerhalb des Unternehmens, sondern entfalten auch entlang der Wertschöpfungskette Wirkung. Digitale und standardisierte Prozesse können die Zusammenarbeit mit Kunden und Geschäftspartnern effizienter gestalten und zur Reduzierung von Ressourcenverbräuchen beitragen. Gleichzeitig werden externe Partner, etwa spezialisierte Dienstleister oder Fachleute für energierelevante Fragestellungen, im Rahmen bestehender Kooperationen und projektbezogener Abstimmungen eingebunden. Auch Impulse aus dem Unternehmen selbst fließen in diese Weiterentwicklung ein, indem Mitarbeitende ihre Erfahrungen und Vorschläge in bestehende Austausch- und Verbesserungsprozesse einbringen. Eine vollständig quantitative Bewertung der Nachhaltigkeitswirkung einzelner Innovationsmaßnahmen ist derzeit nur eingeschränkt möglich. Gleichwohl sieht die S Immobilienpartner GmbH in der fortschreitenden Digitalisierung, in der strukturierten Weiterentwicklung ihrer Dienstleistungen und in der stärkeren Einbindung nachhaltigkeitsbezogener Themen in die Beratung wichtige Hebel, um die eigene Ressourcennutzung zu verbessern und zugleich einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Entwicklung im unmittelbaren Geschäftsumfeld zu leisten.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)

Die S Immobilienpartner GmbH konzentriert sich ausschließlich auf Immobiliengeschäfte und hält keine Finanzanlagen, abgesehen von den bei der Muttergesellschaft geführten Geschäftskonten. Daher unterliegt das Unternehmen keinem speziellen Auswahlverfahren für Finanzinvestitionen.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Zur Bewertung der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen erfasst die S Immobilienpartner GmbH weiterhin systematisch die wesentlichen Verbrauchs- und Emissionsquellen ihres Geschäftsbetriebs. Auch im Berichtsjahr 2025 wurde hierfür das Erfassungstool von ClimatePartner genutzt. Auf dieser Grundlage werden unter anderem Strom-, Heizenergie- und Wasserverbräuche sowie Emissionen aus Verkehr, Abfall und Papierverbrauch in CO₂-Äquivalente umgerechnet. Die erhobenen Daten dienen dazu, den Ressourceneinsatz im Unternehmen transparent darzustellen und nach seiner Relevanz für die unternehmensbezogene Klimabilanz einzuordnen. Dadurch wird sichtbar, welche natürlichen Ressourcen und Verbrauchsbereiche den größten Einfluss auf die Gesamtemissionen haben. Die konkreten Verbrauchswerte sind in den Leistungsindikatoren 11 bis 13 ausgewiesen. Die systematische Datenerhebung schafft die Grundlage dafür, Ansatzpunkte für einen ressourcenschonenderen und klimafreundlicheren Geschäftsbetrieb zu identifizieren und entsprechende Maßnahmen gezielt abzuleiten.

12. Ressourcenmanagement

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt das Ziel, den Einsatz natürlicher Ressourcen zu reduzieren und die eigenen Geschäftsaktivitäten möglichst ressourcenschonend und klimafreundlich zu gestalten. Als Immobiliendienstleistungs- und Vermittlungsunternehmen entstehen die wesentlichen Umweltauswirkungen vor allem durch den eigenen Geschäftsbetrieb. Relevante Einflussbereiche sind insbesondere Strom- und Wärmeverbrauch, betriebliche Mobilität, Papier- und Materialeinsatz sowie die Digitalisierung interner Prozesse. Ein zentrales quantitatives Ziel im Ressourcenmanagement ist die Reduktion der Scope-1- und Scope-2-Emissionen. Die S Immobilienpartner GmbH hat sich zum Ziel gesetzt, die entsprechenden Emissionen im Zeitraum von **2022 bis 2026 um 40 Prozent** zu senken. Dieses Ziel bildet einen wesentlichen Bestandteil der Klimaschutzstrategie des Unternehmens. Die CO₂-Emissionen beliefen sich im Berichtsjahr 2025 auf **205,94 Tonnen** und lagen damit unter dem Vorjahreswert von **221,8 Tonnen**. Damit konnte die Emissionsbilanz im Vergleich zum Vorjahr erneut verbessert werden. Die Zielerreichung wird über die jährliche CO₂-Bilanz überprüft und intern bewertet.

Ein weiterer quantitativer Schwerpunkt liegt im Bereich erneuerbare Energien. Die S Immobilienpartner GmbH hat sich verpflichtet, bis **2030 aktiv 100 Prozent Grünstrom** zu beziehen. Im Berichtsjahr 2025 lag der Anteil des gekauften Grünstroms am gesamten Stromverbrauch bereits bei **83 Prozent**. Die Nutzung von Ökostrom an den Standorten Köln und Bonn bildet damit weiterhin eine wichtige Grundlage für eine ressourcenschonendere Ausrichtung des Geschäftsbetriebs. Ziel ist es, den verbleibenden Anteil schrittweise weiter zu reduzieren und den Strombezug bis 2030 vollständig auf Grünstrom auszurichten.

Ein wesentlicher Hebel zur Verringerung der Emissionen und zur Verbesserung der Ressourceneffizienz ist die Umstellung des Fuhrparks auf Elektromobilität. Nachdem dieser Prozess bereits in den Vorjahren weit vorangeschritten war, wurde die Umstellung im Berichtsjahr 2025 weiter umgesetzt. Dadurch konnten die mit der betrieblichen Mobilität verbundenen Emissionen weiter reduziert werden. Ergänzend unterstützt das Unternehmen Anreize zur Nutzung

öffentlicher Verkehrsmittel und des Fahrrads sowie mobile Arbeitsformen, soweit dies mit den betrieblichen Anforderungen vereinbar ist.

Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs in den internen Arbeitsprozessen fortgeführt. Hierzu zählen insbesondere die Digitalisierung von Geschäftsprozessen, die Reduktion papiergebundener Abläufe, der bewusste Einsatz von Verbrauchsmaterialien sowie die Berücksichtigung nachhaltigkeitsbezogener Aspekte bei der Beschaffung. Die Einführung des neuen CRM-Systems trägt dazu bei, Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten, Medienbrüche zu reduzieren und die interne Transparenz zu erhöhen. Auch der Einsatz energieeffizienter Beleuchtung in den Büroräumen bleibt Bestandteil der Maßnahmen zur Ressourcenschonung. Für einzelne ressourcenbezogene Bereiche, insbesondere für Papierverbrauch, Materialeinsatz und Rohstoffproduktivität, bestehen derzeit noch keine gesonderten quantitativen Reduktionsziele mit festem Zeithorizont. Hintergrund ist, dass die S Immobilienpartner GmbH als Dienstleistungsunternehmen nur in begrenztem Umfang Rohstoffe einsetzt und keine produzierenden Tätigkeiten ausübt. Die wesentlichen Ressourcenverbräuche ergeben sich vielmehr aus Büroprozessen, Mobilität, Energieverbrauch und Kommunikation. Diese Bereiche werden jedoch fortlaufend beobachtet und im Rahmen der bestehenden Maßnahmen, insbesondere durch Digitalisierung und nachhaltigere Beschaffung, weiterentwickelt.

Neben der Reduktion eigener Emissionen unterstützt die S Immobilienpartner GmbH weiterhin Klimaschutzprojekte zum Ausgleich verbleibender Emissionen. Diese Unterstützung wurde im Jahr 2025 fortgeführt. Darüber hinaus wurden bereits neue Klimaschutzprojekte für das Jahr 2026 ausgewählt. Der Schwerpunkt liegt jedoch weiterhin auf der tatsächlichen Reduktion eigener Emissionen und Ressourcenverbräuche vor Kompensation. Risiken im Bereich Ressourcenmanagement ergeben sich insbesondere aus begrenzten direkten Einflussmöglichkeiten auf einzelne Verbrauchsbereiche. Dazu zählen etwa die Abhängigkeit von vorhandener Gebäude- und Energieinfrastruktur, die Verfügbarkeit erneuerbarer Energien, technische Voraussetzungen für Ladeinfrastruktur sowie betriebliche Mobilitätsanforderungen. Auch die vollständige Reduktion papiergebundener Prozesse ist teilweise von externen Anforderungen, Kundenerwartungen oder rechtlichen Dokumentationspflichten abhängig.

Eine unmittelbare Einflussnahme auf bauliche Standards der vermittelten Immobilien ergibt sich aus der Geschäftstätigkeit der S Immobilienpartner GmbH nicht. Gleichwohl berät das Unternehmen Kundinnen und Kunden zu Modernisierungsthemen und vermittelt bei weitergehendem Beratungsbedarf an geeignete Fachleute, etwa Energieberaterinnen und Energieberater. Die S Immobilienpartner GmbH wird ihre Maßnahmen im Ressourcenmanagement auch künftig fortführen und weiterentwickeln. Im Mittelpunkt stehen dabei die

weitere Reduktion der CO₂-Emissionen, die vollständige Umstellung auf Grünstrom bis 2030, die konsequente Nutzung digitaler Prozesse, eine ressourcenschonende Beschaffung sowie die weitere Sensibilisierung der Mitarbeitenden für einen bewussten Umgang mit Energie, Mobilität und Materialien.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
- i.** eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
 - ii.** eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Die S Immobilienpartner GmbH ist im Dienstleistungsbereich tätig und stellt keine Produkte her.

Zur Erbringung der Dienstleistung wurden im Jahr 2025 13,8 kg Papier als Druckprodukt für beispielsweise Flyer, Plakate, etc. produziert bzw. erstellt. Demnach gab es eine Reduzierung um ca. 17,66% zum vorherigen Jahr.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:

- i.** Stromverbrauch
- ii.** Heizenergieverbrauch
- iii.** Kühlenergieverbrauch
- iv.** Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):

- i.** verkauften Strom
- ii.** verkaufte Heizungsenergie
- iii.** verkaufte Kühlenergie
- iv.** verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

a. Der gesamte Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbarer Energien beträgt:
73.440 Megajoule

b. Der gesamte Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Energien beträgt:
85.972,8 kWh. Das entspricht 309.502,2 Megajoule.

c.

i. Der Stromverbrauch in 2025 beträgt 33.888 kWh. Dies entspricht 121.996,8 Megajoule

ii. Der Heizenergieverbrauch beträgt 141.892 kWh. Dies entspricht 510.811,2 Megajoule

iii. Kein Kühlenergieverbrauch

iv. Kein Dampfverbrauch

d. Kein Verkauf von Energieverbrauch oder Kühlmittel

e. Der gesamte Energieverbrauch innerhalb des Unternehmens beträgt
1.015.750,2 Megajoule

f.

Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Energien

Fuhrpark: kg CO₂

- Annahme Heizwert: 1 Liter Diesel = 36 Megajoule
- Laut den Umrechnungsfaktoren entspricht 1 Liter Diesel 2,65 kg CO₂

Für E-Autos: Annahme: 1kWh= 3.600.000 Joule

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des
Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte
Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz
erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff,
elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des
Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die
Gründe für diese Wahl.

d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder
verwendetes Rechenprogramm.

Die S Immobilienpartner GmbH hat im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024,
insbesondere bei den Scope-1-Emissionen und Scope-3-Emissionen,
signifikante Fortschritte erzielt. Die Umstellung des Fuhrparks auf
Elektromobilität ist hier der ausschlaggebende Faktor sowie Brennstoff- und
energiebezogene Emissionen die stark reduziert wurden.

Die Gesamtemissionen wurden um ca. 15,8 Tonnen CO₂ reduziert, was auf
erfolgreiche Maßnahmen zur Emissionsreduktion hinweist.

03. Gesamtergebnis

Dies ist das Ergebnis der Berechnung: **Corporate Carbon Footprint 2025** für den Zeitraum **2025**:

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Scope 1 | 4,22 t CO ₂ |
| Scope 2 | 93,93 t CO ₂ |
| Scope 3 | 107,78 t CO ₂ |
| Gesamtergebnis | 205,94 t CO₂ |

Ergebnis des Carbon Footprints

Dies ist das Ergebnis der Berechnung für die Geschäftsaktivitäten der **CCF 2024** für den Zeitraum **Jan. 2024 - Dez. 2024**:

CO₂-Emissionen

| | Ergebnis |
|----------------|--------------------------|
| Gesamtergebnis | 221,81 t CO ₂ |

Veränderung der Scope 2 Werte (Strom und Wärme) 2025:

| Scope 2 | 93,93 | 45,61 |
|--|-------|-------|
| Gekaufter Strom | 61,65 | 29,94 |
| <small>Berechnet nach der marktbasierter Methode</small> | | |
| Gekaufte Wärme | 32,28 | 15,68 |

Scope 2 Werte 2024:

| Scope 2 | 47,92 | 21,6 |
|--|-------|------|
| Eingekaufte Wärme, Dampf und Kühlung für den Eigenbedarf | 29,16 | 13,1 |
| Wärme (eingekauft) | 29,16 | 13,1 |
| Eingekaufter Strom für den Eigenbedarf ² | 18,76 | 8,5 |
| Strom (Fuhrpark) | 18,13 | 8,2 |
| Strom (stationär) | 0,63 | 0,3 |

Im Berichtsjahr 2025 betrug der Stromverbrauch **33.888 kWh**. Dies entspricht **121.996,8 Megajoule**. Der Heizenergieverbrauch lag bei **141.892 kWh**, entsprechend **510.811,2 Megajoule**. Insgesamt wurden damit für Strom und Heizenergie **175.780 kWh** beziehungsweise **632.808 Megajoule** erfasst. In die Betrachtung einbezogen wurden die Energiearten **elektrischer Strom** und **Heizenergie**. Der Stromverbrauch ist insbesondere durch die Erweiterung des E-Fuhrparks gestiegen. Dieser Anstieg steht im Zusammenhang mit der Umstellung von fossil betriebenen Fahrzeugen auf E-Mobilität. Als Berechnungsgrundlage dienten die im Berichtsjahr erfassten Verbrauchsdaten

aus Rechnungen, Zählerständen und internen Auswertungen. Die Umrechnung erfolgte mit dem Faktor **1 kWh = 3,6 Megajoule**.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:

- i.** Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
- ii.** anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

d. Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Die S Immobilienpartner GmbH verbraucht für die Erbringung ihrer Dienstleistung kein Wasser.

Der Wasserverbrauch der S Immobilien GmbH bemisst sich durch a. Oberflächenwasser und b. von den Mitarbeitenden verbrauchten Leitungswasser. Der entsprechende Verbrauch wird über die Nebenkostenabrechnung aller Standorte nicht immer getrennt ausgewiesen und dadurch zusammengefasst.

Für 2025 wird der Wert auf Annahme des vorletzten Jahres 2023 ausgegeben: 304,47 Liter.

Eine aktuellere Verbrauchsangabe ist zu diesem aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, aufgrund fehlender Abrechnungen.

Leistungsindikator GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.
- b.** Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

a. Das Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls im gesamten Jahr 2025 beträgt

1.262,7 Tonnen. Der Abfall setzt sich zusammen aus Hausmüll, inklusive Papier und Papiertücher.

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Die S Immobilienpartner GmbH erfasst ihre klimarelevanten Emissionen in CO₂-Äquivalenten auf Grundlage einer CO₂-Bilanzierung mit ClimatePartner.

Die Bilanzierung orientiert sich am Greenhouse Gas Protocol und unterscheidet zwischen direkten und indirekten Emissionen nach Scope 1, Scope 2 und Scope 3. Scope 1 umfasst die direkten Emissionen des Unternehmens, insbesondere aus dem firmeneigenen Fuhrpark. Scope 2 umfasst indirekte Emissionen aus eingekaufter Energie, insbesondere Strom und Wärme. Scope 3 umfasst weitere indirekte Emissionen, vor allem im Zusammenhang mit geschäftlicher Mobilität der Mitarbeitenden sowie brennstoff- und energiebezogenen Vorketten. Als Basisjahr für die Emissionserhebung dient das Jahr 2022. In diesem Jahr wurde erstmals eine CO₂-Bilanzierung nach dem Greenhouse Gas Protocol durchgeführt.

Auf dieser Grundlage hat sich die S Immobilienpartner GmbH das Ziel gesetzt, die Scope-1- und Scope-2-Emissionen im Zeitraum von 2022 bis 2026 um 40

Prozent zu reduzieren. Dieses Ziel bildet einen zentralen Bestandteil der Klimastrategie des Unternehmens. Ergänzend verfolgt die S Immobilienpartner GmbH das Ziel, bis 2030 aktiv 100 Prozent Grünstrom zu beziehen.

Im Berichtsjahr 2025 beliefen sich die bilanzierten klimarelevanten Emissionen der S Immobilienpartner GmbH auf insgesamt 205,94 Tonnen CO₂. Im Vorjahr lagen die Emissionen bei 221,8 Tonnen CO₂. Damit konnten die Emissionen gegenüber 2024 um 15,86 Tonnen CO₂ beziehungsweise rund 7,1 Prozent reduziert werden. Die Entwicklung zeigt, dass die bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Emissionsminderung Wirkung entfalten. Ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion der Emissionen wurde durch die nahezu vollständige Umstellung des Fuhrparks auf Elektromobilität erreicht. Bis auf ein einzelnes Fahrzeug wurde die Fahrzeugflotte im Berichtsjahr 2025 auf E-Mobilität umgestellt. Dadurch haben die direkten Emissionen aus Scope 1 im Vergleich zu den Vorjahren deutlich an Bedeutung verloren. Die vollständige Elektrifizierung des Fuhrparks bleibt weiterhin Ziel des Unternehmens, soweit dies technisch, wirtschaftlich und organisatorisch umsetzbar ist.

Neben der Dekarbonisierung des Fuhrparks ist die Nutzung erneuerbarer Energien ein weiterer wichtiger Bestandteil der Klimastrategie. Im Berichtsjahr 2025 lag der Anteil des gekauften Grünstroms am gesamten Stromverbrauch bereits bei 83 Prozent. Damit ist die S Immobilienpartner GmbH dem Ziel, bis 2030 vollständig Grünstrom zu beziehen, deutlich nähergekommen. Die Nutzung von Ökostrom an den Standorten Köln und Bonn bildet eine wesentliche Grundlage für die weitere Reduktion energiebezogener Emissionen. Die wesentlichen Emissionstreiber haben sich durch die bereits umgesetzten Maßnahmen verändert. Während Scope 1 infolge der Umstellung auf Elektromobilität an Bedeutung verloren hat, liegen die verbleibenden relevanten Emissionen insbesondere in Scope 2 und Scope 3. Im Scope 2 stellt vor allem die eingekaufte Wärmeversorgung der Büroräume weiterhin einen wesentlichen Emissionstreiber dar. Im Scope 3 sind insbesondere die geschäftliche Mobilität der Mitarbeitenden sowie brennstoff- und energiebezogene Emissionen relevant.

Eine besondere Herausforderung liegt weiterhin im Bereich der Mobilität. Als Immobilienmakler ist die S Immobilienpartner GmbH auf eine hohe regionale Präsenz und Erreichbarkeit angewiesen. Die Betreuung von Immobilien, Kundentermine und Besichtigungen sind regelmäßig mit Fahrten verbunden. Ziel ist es daher, die betriebliche Mobilität so klimafreundlich wie möglich zu gestalten, ohne die notwendige Flexibilität und Marktnähe einzuschränken. Neben der Elektrifizierung des Fuhrparks tragen auch mobile Arbeit, digitale Abstimmungen sowie Anreize zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und des Fahrrads dazu bei, mobilitätsbedingte Emissionen zu begrenzen. Als Bezugsgröße für die Bewertung der CO₂-Emissionen nutzt die S Immobilienpartner GmbH neben der absoluten jährlichen Gesamtemission in

Tonnen CO₂e insbesondere die standortbezogene Betrachtung. Die Emissionen werden, soweit die Datengrundlage dies ermöglicht, den jeweiligen Standorten zugeordnet und ausgewertet. Dadurch kann nachvollzogen werden, wie sich die Emissionen an den einzelnen Standorten entwickeln und in welchen Bereichen wesentliche Emissionstreiber bestehen, insbesondere bei Strom, Wärme und standortbezogener Mobilität. Die standortbezogene Betrachtung unterstützt das Unternehmen dabei, Veränderungen im Zeitverlauf zu erkennen, Maßnahmen gezielter abzuleiten und die Wirksamkeit bereits umgesetzter Maßnahmen besser einzuordnen.

Eine zusätzliche relative Bezugsgröße, beispielsweise CO₂-Emissionen je Mitarbeitendem, je Vollzeitäquivalent oder je Umsatz, ist bislang nicht verbindlich als Steuerungskennzahl festgelegt. Hintergrund ist, dass die S Immobilienpartner GmbH ihre Klimastrategie derzeit vorrangig über die absolute Emissionsentwicklung, die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr und dem Basisjahr 2022 sowie über die Auswertung der Emissionen je Standort steuert. Eine weitergehende Ergänzung um zusätzliche relative Kennzahlen kann im Zuge der Weiterentwicklung der CO₂-Bilanzierung geprüft werden. Die Zielerreichung wird jährlich im Rahmen der CO₂-Bilanz überprüft. Dabei werden die Entwicklung der Gesamtemissionen, die Veränderung der Emissionsstruktur nach Scope 1, Scope 2 und Scope 3 sowie die standortbezogene Entwicklung betrachtet. Die Ergebnisse werden intern bewertet und fließen in die Weiterentwicklung der Klimaschutzmaßnahmen ein.

Der Rückgang der Gesamtemissionen von 221,8 Tonnen CO₂ im Jahr 2024 auf 205,94 Tonnen CO₂ im Jahr 2025 sowie die nahezu abgeschlossene Elektrifizierung des Fuhrparks zeigen, dass wesentliche Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und zur Reduktion der Emissionen beitragen. Gleichzeitig bestehen weiterhin Grenzen der direkten Einflussnahme. Die Emissionen aus der Wärmeversorgung hängen teilweise von der vorhandenen Gebäude- und Versorgungsinfrastruktur der genutzten Büroflächen ab. Auch die geschäftliche Mobilität kann aufgrund der Tätigkeit als Immobilienvermittlungsunternehmen nicht vollständig vermieden werden.

Die S Immobilienpartner GmbH begegnet diesen Herausforderungen durch die fortgesetzte Nutzung erneuerbarer Energien, die weitere Elektrifizierung des Fuhrparks, die Förderung ressourcenschonender Arbeitsweisen sowie die regelmäßige Überprüfung der wesentlichen Emissionsquellen im Rahmen der jährlichen CO₂-Bilanz. Die Klimastrategie der S Immobilienpartner GmbH bleibt damit klar auf die schrittweise Reduktion der eigenen klimarelevanten Emissionen ausgerichtet. Im Mittelpunkt stehen die Reduktion der Scope-1- und Scope-2-Emissionen um 40 Prozent bis 2026, der vollständige Bezug von Grünstrom bis 2030, die weitere Senkung mobilitätsbedingter Emissionen sowie die fortlaufende Verbesserung der Datengrundlage und Steuerung über die jährliche CO₂-Bilanz.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
 - a. 4,22 Tonnen
 - b. Die S Immobilienpartner GmbH erstellt mittels des Dienstleisters ClimatePartner eine jährliche CCF Auswertung, die sich in kg CO₂ bemisst.
 - c. In der S Immobilienpartner GmbH spielen biogene CO₂-Emissionen eine untergeordnete Rolle und sind, wenn überhaupt im Beschaffungsprozess relevant, sodass sie aktuell nicht messbar sind.

d. Das Basisjahr für die Berechnung ist 2022. Für das Geschäftsjahr wird der Nachhaltigkeitsbericht zum vierten Mal von der S Immobilienpartner GmbH erstellt.

e. Die Emissionen der S Immobilienpartner GmbH resultieren aus folgenden Emissionsquellen:

Scope 1: 4,22 Tonnen

Fuhrpark: 4,22 Tonnen

In Kg CO₂: 4.221,09

f. Die S Immobilienpartner GmbH gleicht ihre CO₂-Bilanz mit finanzieller Unterstützung von zertifizierten Klimaschutzprojekten aus - erstmalig Ende 2022 auf Basis der CO₂ Bilanz von 2021. Konkret wurden Projekte aus dem ClimatePartner-Portfolio unterstützt.

g. Die Berechnung der CO₂-Bilanz erfolgt durch die CCF-Berechnung von ClimatePartner.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

a. 93,93 Tonnen

b. Keine Angabe

c. Die S Immobilienpartner GmbH erstellt mittels des Dienstleisters ClimatePartner eine jährliche CCF Auswertung, die sich in kg CO₂ bemisst.

d. Das Basisjahr für die Berechnung ist 2022. Für dieses Geschäftsjahr wird der Nachhaltigkeitsbericht zum vierten mal von der S Immobilienpartner GmbH erstellt.

e. Die Emissionen der S Immobilienpartner GmbH resultieren aus folgenden

Emissionsquellen:

| | |
|--------------------|---------|
| Scope 2 | 93,93 T |
| Eingekaufter Strom | 61,65 T |
| Eingekaufte Wärme | 32,28 T |

f. Die S Immobilienpartner GmbH gleicht ihre CO₂ Bilanz mit finanzieller Unterstützung von zertifizierten Klimaschutzprojekten aus - erstmalig Ende 2022 auf Basis der CO₂ Bilanz von 2023.

g. Die Berechnung der CO₂-Bilanz erfolgt durch die CCF-Berechnung von ClimatePartner.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.

d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

- a. Das Bruttovolumen der THG-Emissionen beträgt 107,78 Tonnen CO₂.
- b. S Immobilienpartner GmbH berechnet ihre THG Emissionen in kg CO₂.
- c. Keine Angabe
- d. In Scope 3 wurden berücksichtigt: Gekaufte Waren und Dienstleistungen (Betriebsmittel, Lebensmittel & Getränke, Externe Rechenzentren, Wasser), Brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten, Abfälle, Geschäftsreisen, Arbeitswege der Mitarbeitenden.
- e. Das Basisjahr für die Berechnung ist 2022. Für das Geschäftsjahr wird der Nachhaltigkeitsbericht zum vierten Mal von der S Immobilienpartner GmbH erstellt.
- f. Die Emissionen der S Immobilienpartner GmbH resultieren aus folgenden Emissionsquellen:

| | |
|---|----------|
| Scope 3 | 107,78 T |
| Gekaufte Waren und Dienstleistungen | 13,98 T |
| Brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten | 26,16 T |
| Abfälle aus dem Betrieb | 3,67 T |
| Geschäftsreisen | 2,3 T |
| Arbeitswege der Mitarbeitenden | 61,68 T |

Die S Immobilienpartner GmbH gleicht ihre CO₂-Bilanz auch für Scope 3 mit finanzieller Unterstützung von zertifizierten Klimaschutzprojekten aus.

- g. Die Berechnung der CO₂-Bilanz erfolgt durch die CCF-Berechnung von ClimatePartner.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

- a.** Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO₂ Äquivalenten.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c.** Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d.** Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.
 - a. In 2025 hat die S Immobilienpartner GmbH die CO₂-Emissionen um 7,15% reduziert.
 - b. CO₂
 - c. 2022, da hier mit dem DNK-Bericht begonnen würde.
 - d. Die Senkung der Scopes ist überwiegend bei Scope 1 zu betrachten, aber auch bei Scope 3.
 - e. Die Berechnung der CO₂-Bilanz erfolgt durch die CCF-Berechnung von ClimatePartner

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

Als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Sparkasse KölnBonn ist die S Immobilienpartner GmbH in den Regionen Köln/Bonn und Düsseldorf tätig und verfolgt keine internationale Geschäftstätigkeit. Das Unternehmen bekennt sich zur Einhaltung geltender gesetzlicher Vorgaben sowie anerkannter Standards im Bereich der Arbeitnehmerrechte. Dazu zählen insbesondere der Verhaltenskodex der Sparkasse KölnBonn, die Orientierung an den UN-Menschenrechtsstandards sowie an den Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO).

Zielsetzungen und Strategien

Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt das Ziel, ein Arbeitsumfeld sicherzustellen, in dem die Rechte der Arbeitnehmer gewahrt, geschützt und gefördert werden. Dazu gehören faire Arbeitsbedingungen, der Schutz von Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz, die Vermeidung jeder Form von Diskriminierung sowie die Sicherstellung von Information und Beteiligung der Mitarbeitenden. Darüber hinaus soll die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben unterstützt und die fachliche wie persönliche Entwicklung der Beschäftigten ermöglicht werden. Die Ziele im Bereich Arbeitnehmerrechte sind derzeit überwiegend qualitativ ausgerichtet. Quantitative Zielwerte mit festem Zeithorizont wurden bislang nicht gesondert definiert. Hintergrund ist, dass die S Immobilienpartner GmbH als regional tätiges Dienstleistungsunternehmen mit etablierten arbeitsrechtlichen Strukturen, klaren internen Regelungen und einer engen Einbindung der zuständigen Fachbereiche derzeit keinen zusätzlichen Bedarf für ein gesondertes quantitatives Zielsystem im Bereich Arbeitnehmerrechte identifiziert hat. Die Wahrung der Arbeitnehmerrechte wird vielmehr als dauerhaft einzuhaltende Grundanforderung verstanden und fortlaufend über bestehende Prozesse, interne Zuständigkeiten und die arbeitsrechtlichen Rahmenbedingungen sichergestellt.

Die strategische Grundlage hierfür bilden verbindliche interne Regelungen, klar definierte Prozesse und eine wertorientierte Unternehmenskultur. Die Verantwortung für die Umsetzung und Überwachung liegt bei der Geschäftsführung in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen. Auf dieser Basis werden die geltenden Anforderungen fortlaufend im Arbeitsalltag berücksichtigt und weitergeführt.

Maßnahmen und Ergebnisse

Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen setzt die S Immobilienpartner GmbH auf verschiedene Maßnahmen. Ein wesentlicher Bestandteil ist eine Arbeitskultur, die von Wertschätzung, Respekt und einem diskriminierungsfreien Miteinander geprägt ist. Die Grundsätze der Unternehmensführung werden durch die Geschäftsführung aktiv vorgelebt und in den Arbeitsalltag integriert. Hierzu zählen auch ein modernes Arbeitsumfeld, eine zeitgemäße IT-Ausstattung sowie die Förderung der Zusammenarbeit über Abteilungsgrenzen hinweg. Zudem besteht die Möglichkeit, Ideen und Anregungen aus der Belegschaft in betriebliche Fragestellungen einzubringen.

Im Bereich Gesundheits- und Arbeitsschutz misst das Unternehmen sowohl dem physischen als auch dem psychischen Wohlbefinden der Mitarbeitenden hohe Bedeutung bei. Neben den gesetzlich vorgesehenen Schulungen zu Arbeitsschutz und Sicherheit wurden auch im Berichtsjahr ergänzende Angebote zur Gesundheitsförderung fortgeführt.

Arbeitsunfälle und Krankheitstage werden weiterhin fortlaufend beobachtet. Auch Nachhaltigkeitsthemen werden bereichsübergreifend bearbeitet und in den regelmäßigen Austausch innerhalb des Unternehmens eingebunden. Insbesondere im Rahmen des ESG-Projekts findet ein Austausch zwischen den verschiedenen Abteilungen statt. Die Information der Mitarbeitenden erfolgt weiterhin unter anderem über Teammeetings. Zugleich sieht das Unternehmen weiterhin Potenzial, die Mitarbeitenden noch strukturierter und aktiver in die Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements einzubeziehen. Die beschriebenen Maßnahmen tragen dazu bei, Arbeitnehmerrechte im Unternehmen wirksam zu sichern und ein stabiles, verlässliches Arbeitsumfeld zu schaffen. Wie bereits in den Vorjahren gab es auch im Berichtszeitraum keine arbeitsgerichtlichen Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit der Einhaltung von Arbeitnehmerrechten.

Risikobewertung

Die S Immobilienpartner GmbH ist sich bewusst, dass auch in einem Dienstleistungsunternehmen potenzielle Risiken im Zusammenhang mit Arbeitnehmerrechten bestehen können, etwa im Hinblick auf Arbeitszeiten, mobiles Arbeiten, Gesundheitsschutz oder arbeitsorganisatorische Fragestellungen. Diesen Risiken begegnet das Unternehmen mit klaren internen Vorgaben, etablierten Prozessen und einer kontinuierlichen Begleitung durch die zuständigen Stellen. Vor diesem Hintergrund wird das verbleibende Risiko weiterhin als sehr gering eingeschätzt.

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migrant*innen und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Die S Immobilienpartner GmbH misst Chancengerechtigkeit und Vielfalt einen hohen Stellenwert bei. Das Unternehmen versteht darunter, dass alle Mitarbeitenden unabhängig von persönlichen Merkmalen unter fairen Rahmenbedingungen die Möglichkeit haben sollen, sich beruflich und persönlich weiterzuentwickeln und ihre Potenziale im Unternehmen einzubringen. Als regional tätiges Unternehmen ohne internationale Geschäftstätigkeit bezieht sich die Umsetzung entsprechender Prozesse insbesondere auf die national geltenden gesetzlichen Vorgaben sowie die internen Regelungen und Werte des Unternehmens.

Ziel der S Immobilienpartner GmbH ist es, ein Arbeitsumfeld zu fördern und zu erhalten, das von Chancengerechtigkeit, Vielfalt, gegenseitiger Wertschätzung und diskriminierungsfreiem Verhalten geprägt ist. Alle Beschäftigten sollen die Möglichkeit haben, sich bestmöglich zu entfalten und ihre berufliche Entwicklung aktiv mitzugestalten. Dazu zählt auch, die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben im Arbeitsalltag bestmöglich zu unterstützen.

Ein besonderer Fokus liegt auf fairen Entwicklungs- und Teilhabechancen, einer ausgewogenen Geschlechterverteilung, der Förderung von Ausbildung und Weiterbildung, dem Schutz von Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz sowie einer respektvollen Unternehmenskultur. Die S Immobilienpartner GmbH achtet darauf, dass Personalentscheidungen auf Grundlage von Qualifikation, Eignung und den Anforderungen der jeweiligen Position getroffen werden. Persönliche Merkmale wie Geschlecht, Alter, Herkunft, Religion, Behinderung oder sexuelle Identität dürfen hierbei keine Rolle spielen.

Die Geschlechterverteilung im Unternehmen ist im Berichtsjahr weiterhin nahezu ausgeglichen. Die Frauenquote liegt bei rund 50 Prozent. Aufgrund der Unternehmensgröße kann diese Quote im Zeitverlauf leicht schwanken. Das Unternehmen achtet jedoch darauf, eine ausgewogene Geschlechterverteilung weiterhin zu erhalten und Chancengerechtigkeit bei Einstellungen, Entwicklungsmöglichkeiten und internen Entscheidungen zu berücksichtigen. Eine starre quantitative Zielquote mit festem Zeithorizont wurde hierfür bislang nicht definiert, da die ausgewogene Verteilung bereits erreicht ist und aufgrund

der vergleichsweise kleinen Belegschaft Schwankungen durch einzelne Personalveränderungen entstehen können. Ziel ist es daher, das erreichte Niveau dauerhaft zu sichern und bei Personalentscheidungen weiterhin auf faire und diskriminierungsfreie Auswahlprozesse zu achten.

Über die nahezu ausgeglichene Geschlechterverteilung hinaus bestehen derzeit keine weiteren gesonderten quantitativen Ziele mit festem Zeithorizont, etwa zu Diversity-Kennzahlen, Weiterbildungsquoten, Teilzeitanteilen oder spezifischen Beteiligungsquoten. Hintergrund ist, dass die S Immobilienpartner GmbH Chancengerechtigkeit, Vielfalt, angemessene Arbeitsbedingungen und Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben als fortlaufende Grundanforderungen der Unternehmensführung versteht. Die bestehenden Maßnahmen sind dauerhaft angelegt und werden im Rahmen der laufenden Personalarbeit sowie des regelmäßigen Austauschs im Unternehmen umgesetzt. Eine weitergehende quantitative Ausgestaltung entsprechender Ziele kann im Zuge der Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements geprüft werden.

Zur Umsetzung der Zielsetzung setzt die S Immobilienpartner GmbH auf verschiedene etablierte Maßnahmen. Dazu gehört insbesondere das seit Jahren bestehende Ausbildungsprogramm zur Immobilienkauffrau beziehungsweise zum Immobilienkaufmann, das jungen Menschen mit unterschiedlichen persönlichen und kulturellen Hintergründen einen qualifizierten Einstieg in das Berufsleben ermöglicht. Das Ausbildungsprogramm wird weiterhin fortgeführt und ist ein wichtiger Bestandteil der Nachwuchsförderung.

Auch bei der Rekrutierung von Fach- und Führungskräften gilt der Grundsatz der Chancengerechtigkeit. Maßgeblich für Personalentscheidungen sind Qualifikation, fachliche und persönliche Eignung sowie die Anforderungen der jeweiligen Position. Die Integration von Menschen mit unterschiedlichen persönlichen Hintergründen, einschließlich Menschen mit Migrationshintergrund oder Menschen mit Behinderung, wird im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorgaben und der betrieblichen Möglichkeiten unterstützt. Entscheidend ist auch hier der diskriminierungsfreie Zugang zu Beschäftigung, Entwicklung und Teilhabe.

Zur Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben bietet die S Immobilienpartner GmbH flexible Arbeitszeiten sowie mobiles Arbeiten innerhalb Deutschlands an, soweit dies mit den jeweiligen Aufgaben und betrieblichen Anforderungen vereinbar ist. Diese Regelungen unterstützen Mitarbeitende dabei, berufliche und private Anforderungen besser miteinander zu verbinden. Ergänzt werden diese Rahmenbedingungen durch zusätzliche Angebote wie Corporate Benefits.

Im Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz achtet das Unternehmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen. Dazu zählen insbesondere Schulungen und Unterweisungen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz sowie ergänzende Maßnahmen zur Förderung des physischen und psychischen

Wohlbefindens. Arbeitsunfälle und krankheitsbedingte Fehlzeiten werden beobachtet, um mögliche Handlungsbedarfe zu erkennen.

Die Beteiligung der Mitarbeitenden wird durch regelmäßige Kommunikation, Teammeetings und den direkten Austausch mit Führungskräften und Geschäftsführung gefördert. Mitarbeitende haben die Möglichkeit, Ideen, Anregungen und Verbesserungsvorschläge einzubringen. Auch Nachhaltigkeitsthemen werden bereichsübergreifend bearbeitet und in den internen Austausch eingebunden. Ein weiterer Baustein ist die Förderung von Qualifizierung und persönlicher Weiterentwicklung. Im Berichtsjahr 2025 wurde erneut betont, dass alle Mitarbeitenden die Möglichkeit haben, an Schulungs- und Weiterbildungsangeboten teilzunehmen. Zugleich wurde ausdrücklich dazu aufgerufen, diese Angebote aktiv zu nutzen. Damit unterstreicht das Unternehmen, dass fachliche und persönliche Weiterentwicklung allen Beschäftigten offenstehen soll. Angemessene Bezahlung ist ebenfalls Bestandteil fairer Arbeitsbedingungen. Die Vergütung orientiert sich an Funktion, Qualifikation, Verantwortung und den jeweiligen Anforderungen der Position. Dabei achtet die S Immobilienpartner GmbH auf faire und nachvollziehbare Rahmenbedingungen und die Einhaltung der geltenden arbeitsrechtlichen Vorgaben. Darüber hinaus beteiligt sich die S Immobilienpartner GmbH gemeinsam mit der Sparkasse KölnBonn weiterhin am Christopher Street Day in Köln und setzt damit auch öffentlich ein Zeichen für Vielfalt, Offenheit und Chancengerechtigkeit.

Die bisherige Zielerreichung zeigt sich insbesondere in der weiterhin nahezu ausgeglichenen Geschlechterverteilung von rund 50 Prozent Frauen und 50 Prozent Männern, der kontinuierlichen Fortführung des Ausbildungsprogramms, den bestehenden flexiblen Arbeitsmöglichkeiten sowie dem offenen Zugang zu Weiterbildungsangeboten. Die S Immobilienpartner GmbH sieht sich daher in ihrer bisherigen Ausrichtung bestätigt und ist bestrebt, die bestehenden Standards auch künftig aufrechtzuerhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Risiken im Bereich Chancengerechtigkeit können insbesondere darin bestehen, dass bei kleinen Unternehmensgrößen einzelne Personalveränderungen unmittelbar Auswirkungen auf Kennzahlen wie die Geschlechterverteilung haben. Darüber hinaus können potenzielle Risiken in unbewussten Vorurteilen bei Auswahl- oder Entwicklungsentscheidungen, in der Vereinbarkeit von beruflichen und privaten Anforderungen oder in unterschiedlichen Zugangsmöglichkeiten zu Weiterbildungs- und Entwicklungschancen liegen. Diesen Risiken begegnet die S Immobilienpartner GmbH durch diskriminierungsfreie Auswahlprozesse, offene Kommunikation, flexible Arbeitsmodelle, die Möglichkeit zur Weiterbildung sowie eine Unternehmenskultur, die auf Wertschätzung und gegenseitigem Respekt basiert. Das verbleibende Risiko wird vor diesem Hintergrund als gering eingeschätzt.

16. Qualifizierung

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

Die S Immobilienpartner GmbH misst der kontinuierlichen Qualifizierung und Weiterentwicklung ihrer Mitarbeitenden weiterhin große Bedeutung bei. Ziel ist es, die fachlichen, persönlichen und technischen Kompetenzen im Unternehmen nachhaltig zu stärken und die Beschäftigten auf aktuelle sowie zukünftige Anforderungen ihres Arbeitsumfelds vorzubereiten. Die Teilnahme an Weiterbildungsangeboten erfolgt grundsätzlich auf freiwilliger Basis, wird seitens des Unternehmens jedoch ausdrücklich unterstützt.

Auch im Berichtsjahr 2025 nutzte die S Immobilienpartner GmbH die etablierten internen Weiterbildungsangebote der Sparkasse KölnBonn. Diese decken weiterhin ein breites Themenspektrum ab und umfassen unter anderem Inhalte aus den Bereichen Vertrieb, Persönlichkeitsentwicklung und Führung. Darüber hinaus bleibt die fortlaufende Auseinandersetzung mit Zukunftsthemen ein wichtiger Bestandteil der Qualifizierungsstrategie. Insbesondere die Weiterentwicklung von Kompetenzen im Bereich Künstliche Intelligenz wird weiterhin als relevant angesehen, um interne Prozesse effizienter zu gestalten und technologische Entwicklungen sinnvoll in den Arbeitsalltag einzubinden.

Zur langfristigen Fachkräftesicherung setzt die S Immobilienpartner GmbH zudem weiterhin auf die Förderung des eigenen Nachwuchses. Das bestehende Nachwuchsprogramm mit Praktika und Ausbildungsangeboten wird fortgeführt, um junge Menschen für die Immobilienbranche zu gewinnen und gezielt an das Unternehmen heranzuführen.

Selbstverständlich erfüllt die S Immobilienpartner GmbH auch weiterhin die gesetzlichen Fortbildungsverpflichtungen, insbesondere nach Makler- und Baurägerverordnung sowie Gewerbeordnung. Die vorgeschriebenen Weiterbildungsstunden werden wie bisher über die Zusammenarbeit mit der EBZ-Akademie unterstützt. Das eingesetzte Online-Weiterbildungstool ermöglicht eine flexible Teilnahme und eine digitale Erfassung der absolvierten Stunden. Dadurch bleibt ein transparentes Monitoring jederzeit gewährleistet.

Ergänzend dazu sind individuelle Schulungen möglich, die sich an den Anforderungen der jeweiligen Fachbereiche sowie an den persönlichen Entwicklungsbedarfen der Mitarbeitenden orientieren. Diese Weiterbildungsmaßnahmen können nach Abstimmung mit den Führungskräften

auch bei externen Anbietern wahrgenommen werden und sind weiterhin ausdrücklich erwünscht.

Im Berichtsjahr 2025 wurde unter anderem eine Security-Awareness-Schulung durchgeführt. Damit wurden die Mitarbeitenden gezielt für technische Sicherheitsrisiken sensibilisiert und im sicheren Umgang mit digitalen Anforderungen geschult. Auch solche Maßnahmen tragen dazu bei, die Beschäftigten im Hinblick auf aktuelle Entwicklungen und wachsende Anforderungen im Arbeitsalltag handlungssicher aufzustellen.

Konkrete quantitative Zielvorgaben für die Weiterbildungsbeteiligung bestehen weiterhin nicht. Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt vielmehr den Ansatz, Weiterentwicklung auf Basis von Eigenmotivation zu fördern und dafür ein breites und bedarfsgerechtes Angebot bereitzustellen. Eine Herausforderung bleibt dabei das Vergütungsmodell im Vertrieb. Da Weiterbildungszeiten nicht unmittelbar mit höheren Einkünften verbunden sind, kann dies die Bereitschaft zur aktiven Teilnahme im Einzelfall beeinflussen. Das Unternehmen begegnet diesem Umstand weiterhin mit einem vielseitigen Qualifizierungsangebot, das E-Learning, interne Seminarangebote, externe Weiterbildungen sowie individuelle Schulungsformate umfasst.

Wesentliche Risiken im Bereich Qualifizierung ergeben sich aus der Geschäftstätigkeit der S Immobilienpartner GmbH insbesondere durch sich laufend verändernde fachliche, regulatorische und technologische Anforderungen im Immobilienmarkt. Dazu zählen unter anderem Anforderungen im Zusammenhang mit Energieeffizienz, Modernisierung, Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Informationssicherheit und dem Einsatz neuer Technologien wie Künstlicher Intelligenz. Werden Mitarbeitende in diesen Themen nicht ausreichend qualifiziert, könnten daraus Risiken für die Beratungsqualität, die Prozesssicherheit, die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen sowie die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens entstehen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass freiwillige Weiterbildungsangebote nicht in ausreichendem Umfang genutzt werden oder dass aufgrund des vertrieblichen Vergütungsmodells Weiterbildungszeiten im Einzelfall gegenüber operativen Vertriebstätigkeiten zurückgestellt werden. Auch der Fachkräftemangel und der Verlust von Erfahrungswissen bei personellen Veränderungen können die Qualifizierung und langfristige Kompetenzsicherung beeinflussen. Die S Immobilienpartner GmbH begegnet diesen Risiken durch ein breites internes und externes Weiterbildungsangebot, die Erfüllung gesetzlicher Fortbildungsverpflichtungen, digitale Lernformate, individuelle Schulungsmöglichkeiten sowie die fortlaufende Sensibilisierung der Mitarbeitenden für aktuelle Entwicklungen. Aufgrund der bestehenden Angebote, der transparenten Erfassung verpflichtender Weiterbildungen und der Möglichkeit, individuelle Qualifizierungsbedarfe mit den Führungskräften abzustimmen, wird das verbleibende Risiko derzeit als begrenzt eingeschätzt.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden.

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii.** Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;
- b.** Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert

werden:

- i.** Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii.** Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Für alle Angestellten:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen; 0
- ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen); 0
- iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen; 1
- iv. Die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen; Fuß
- v. Anzahl der gearbeiteten Stunden: 98.213

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen; 0
- ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen); 0
- iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen; 0
- iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen; -
- v. Anzahl der gearbeiteten Stunden. 3.507

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

a. Für alle Angestellten:

- i : Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen; 0
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen; 0
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen; keine Daten

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i: Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen; 0
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen; 0
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen. Keine Daten

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte, und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Im Zuge der jährlich stattfindenden Schulungen und Inspektionen durch einen externen Fachdienstleister für Arbeitsschutz und Gesundheitsförderung werden die Beschäftigten aktiv dazu ermutigt, eigene Vorschläge und Ideen einzubringen. Diese Möglichkeit zur Mitgestaltung beschränkt sich jedoch nicht nur auf diesen Zeitraum. Mitarbeitende können jederzeit über verschiedene Kanäle, wie das betriebliche Vorschlagswesen, in Gesprächen mit Vorgesetzten oder der Personalabteilung, Verbesserungsvorschläge einreichen oder Initiativen zur Gesundheitsförderung anstoßen. Darüber hinaus bietet sich den Angestellten die Chance, an speziellen Schulungen, beispielsweise zum Thema Achtsamkeit, teilzunehmen, die von der Muttergesellschaft angeboten werden. Sämtliche Informationen zum betrieblichen Gesundheitsmanagement und zur Arbeitssicherheit sind für alle Mitarbeitenden transparent und leicht zugänglich im Intranet der S Immobilienpartner GmbH hinterlegt.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:

i. Geschlecht;

ii. Angestelltenkategorie.

Durchschnittliche Stundenzahl der Mitarbeiter bei Seminaren: 79,75
Fortbildungsstunden

Durchschnittliche Stunden insgesamt bei den männlichen Angestellten: 40,83;
Durchschnittliche Stunden insgesamt bei den weiblichen Angestellten: 38,92;
Durchschnittliche Stunden insgesamt bei den männlichen Führungskräften: 4;
Durchschnittliche Stunden insgesamt bei den weiblichen Führungskräften: 3

| Anzahl Fortbildungsstunden in 2025 | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Position | Seminare | Anzahl Gesamtstunden* | | | | |
| 1 | MaBV-Seminare | 347,58 | M: 184,60 | W: 119,73 | FKM: 24,51 | FKW: 30,47 |
| 2 | SKB Seminare DISG-Model | 0 | M: | W: | FKM: | FKW: |
| 3 | SKB Seminare Sonstiges | 0 | M: | W: | FKM: | FKW: |
| 4 | Externe Seminare | 253 | M: 177 | W: 76 | FKM: 4,5 | FKW: 0 |
| Gesamtzahl der Stunden | | 600,58 | M: 361,60 | W: 195,73 | FKM: 29,01 | FKW: 30,47 |
| Anzahl Mitarbeiter (Durchschnitt) | | 79,75 | M: 40,83 | W: 38,92 | FKM: 4 | FKW: 3 |
| Fortbildungsstunden pro Mitarbeiter | | 7,53 | M: 8,86 | W: 5,03 | FKM: 7,25 | FKW: 10,16 |

* teilweise geschätzt, da teilweise mehrmonatige Lehrgänge mit Vorbereitungsstunden absolviert wurden

* Tagesseminare werden pauschal mit 7 Stunden angesetzt, wenn nicht anders dokumentiert

*M = Männlich; W = Weiblich; FKM = männliche Führungskräfte; FKW = weibliche Führungskräfte

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Das Kontrollorgan der S Immobilienpartner GmbH ist die Gesellschafterversammlung. Der Gesellschafter (Sparkasse KölnBonn) wurde hierbei vertreten von den zwei Vorstandsmitgliedern. Einer Frau und einem Mann - beide über 50 Jahre.

Hinsichtlich der Angestellten ergibt sich folgende Struktur:

Führungskräfte

- i. 43 % weiblich; 57 % männlich
- ii. 29 % der Führungskräfte sind über 50 Jahre alt, 71 % sind 30-50 Jahre alt.hre alt.

Angestellte

- i. 50 % der Mitarbeitenden sind weiblich, 50 % männlich
- ii. 28 % der Mitarbeitenden im Innendienst sind unter 30, 35 % sind zwischen 30 und 50 Jahre alt, 37 % sind über 50 Jahre alt

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:

- i.** Von der Organisation geprüfter Vorfall;
- ii.** Umgesetzte Abhilfepläne;
- iii.** Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
- iv.** Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Während des Berichtszeitraums sind keine Fälle von Diskriminierung aufgefallen oder gemeldet worden.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Die Achtung der Menschenrechte ist für die S Immobilienpartner GmbH ein

grundlegender Bestandteil des unternehmerischen Selbstverständnisses. Sie bildet eine verbindliche Grundlage für das Handeln im Unternehmen und für die Zusammenarbeit mit allen externen Geschäftspartnern. Das Unternehmen verfolgt das Ziel, menschenrechtliche Standards im eigenen Verantwortungsbereich dauerhaft zu wahren und deren Einhaltung kontinuierlich sicherzustellen. Dieser Anspruch bezieht sich sowohl auf die Beschäftigten als auch auf die Zusammenarbeit mit Dienstleistern, Zulieferern und weiteren Partnern. Zur Absicherung dieses Anspruchs bestehen verbindliche interne Vorgaben. Maßgeblich sind dabei insbesondere der Verhaltenskodex der Sparkasse KölnBonn sowie ergänzende interne Regelungen. Sie geben den Rahmen für ein respektvolles, diskriminierungsfreies und rechtssicheres Miteinander vor. Jegliche Form von Benachteiligung, Belästigung oder würdelosem Verhalten wird nicht akzeptiert. Dies gilt unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Glauben, Alter, Behinderung oder sexueller Identität und umfasst sowohl das Verhalten innerhalb des Unternehmens als auch den Umgang mit Kunden. Auch bei der Auswahl und Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern wird der Schutz von Menschenrechten berücksichtigt. Im Rahmen der nachhaltigen Beschaffung legt die S Immobilienpartner GmbH Wert auf eine Zusammenarbeit mit verlässlichen, gesetzestreu und seriösen Partnern. Die praktische Umsetzung erfolgt auf Basis eines umfassenden Regelwerks, das unter anderem Anforderungen aus dem Arbeitsrecht sowie Vorgaben zur Vermeidung von Korruption umfasst. Unterstützt wird dies durch ein etabliertes Compliance-Management-System, das die Einhaltung der geltenden Standards und internen Anweisungen begleitet. Ergänzend werden die Mitarbeitenden regelmäßig zu den einschlägigen Vorgaben informiert, um ein dauerhaftes Bewusstsein für regelkonformes und verantwortungsvolles Handeln zu sichern. Hinweise auf mögliche Verstöße gegen menschenrechtliche oder ethische Grundsätze sind unverzüglich zu melden. Entsprechende Sachverhalte werden im Einzelfall geprüft. Sofern erforderlich, können arbeits- oder zivilrechtliche Maßnahmen folgen. Darüber hinaus sind Chancengerechtigkeit und Inklusion wichtige Bestandteile der gelebten Unternehmenspraxis. Dies zeigt sich sowohl in internen Abläufen als auch im Umgang mit externen Anspruchsgruppen. Die angebotenen Dienstleistungen stehen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten allen Kundengruppen offen. Im Berichtszeitraum wurden keine Verstöße gegen Menschenrechte festgestellt. Die S Immobilienpartner GmbH hält an ihrem Anspruch fest, das bestehende Schutzniveau auch künftig aufrechtzuerhalten. Mit Blick auf die eigene Geschäftstätigkeit und die angebotenen Dienstleistungen werden derzeit keine wesentlichen unmittelbaren Risiken für menschenrechtliche Verstöße gesehen. Grundlage hierfür sind die bestehenden internen Vorgaben sowie die etablierten Compliance-Strukturen. Ein mögliches, insgesamt jedoch gering eingeschätztes Risiko kann sich allenfalls mittelbar aus der Zusammenarbeit mit externen Partnern und Zulieferern ergeben, insbesondere dann, wenn weiter vorgelagerte Stufen der Wertschöpfung nur eingeschränkt überprüfbar sind. Dem begegnet das Unternehmen durch eine sorgfältige Auswahl seiner Geschäftspartner und die Einbindung von Nachhaltigkeitsaspekten in die Beschaffung.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Es gibt keine Investitionsvereinbarungen mit Investoren, da die S Immobilienpartner GmbH zu 100 % der Sparkasse KölnBonn gehört und auch aktuell über kein Fremdkapital verfügt.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

Als regionales Unternehmen betreibt die S Immobilienpartner GmbH die drei Standorte in Köln, Bonn und Düsseldorf. Alle Standorte unterwerfen sich den Regelungen und Richtlinien des Unternehmens. Die Steuerung aller drei Standorte erfolgt zentral durch den Kölner Standort. Eine dokumentierte Prüfung ist bisher nicht durchgeführt worden und aktuell nicht geplant. Menschenrechtsverletzungen sind aber nicht bekannt oder angezeigt worden.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

Eine gesonderte Prüfung neuer Lieferanten ausschließlich im Hinblick auf soziale Kriterien hat bislang nicht stattgefunden. Grundsätzlich werden jedoch alle neuen Lieferanten in den etablierten Prüfprozess gemäß den Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) einbezogen. Im Rahmen dieses Prozesses erfolgt eine ganzheitliche Bewertung potenzieller Risiken in der Lieferkette, zu denen auch soziale Aspekte wie Arbeitsbedingungen, Menschenrechte und faire Entlohnung zählen. Damit ist sichergestellt, dass soziale Kriterien implizit Teil der Lieferantenbewertung und -freigabe sind, auch wenn derzeit noch keine eigenständige soziale Prüfung außerhalb des LkSG-Prozesses vorgesehen ist.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.
- b.** Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.
- c.** Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.
- d.** Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.
- e.** Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

a) Es wurde geprüft, wo die Lieferanten ansässig sind und zu welcher Branche sie gehören. Soziale Aspekte wurden nicht explizit geprüft. Grundsätzlich wurden in 2025 insgesamt 249 Lieferanten geprüft.

b) Es wurden keine Lieferanten ermittelt mit erheblichen negativen sozialen Auswirkungen.

c) /

d) /

e) /

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Die S Immobilienpartner GmbH versteht sich als regional verankertes Unternehmen mit Verantwortung für die nachhaltige Entwicklung der Region Köln, Bonn und Umgebung. Die Gemeinwohlorientierung ist strategisch im Selbstverständnis des Unternehmens verankert und leitet sich aus den Unternehmenswerten Service, Professionalität und Leidenschaft sowie aus verbindlichen Regelwerken wie dem Verhaltenskodex ab.

Der Beitrag zum Gemeinwesen erfolgt in erster Linie über das Kerngeschäft der Immobilienvermittlung sowie über verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken. Ziel ist es, die Entwicklung lebenswerter Quartiere zu unterstützen, regionale Wertschöpfung zu stärken und im Dialog mit kommunalen und regionalen Akteuren zu einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung beizutragen.

Konkrete Maßnahmen und Beiträge

Durch die Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien trägt das Unternehmen zur Funktionsfähigkeit urbaner und ländlicher Räume bei. Bei der Vermarktung wird auf Kriterien wie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, vorhandene Nahversorgung sowie soziale Infrastruktur geachtet. Damit unterstützt das Unternehmen nachhaltige Mobilitätsstrukturen und stärkt bestehende Quartiere. Im Austausch mit Eigentümern, Käufern, Projektentwicklern und Finanzierungspartnern werden zudem Aspekte wie Energieeffizienz, Modernisierungspotenziale und nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten thematisiert.

Die S Immobilienpartner GmbH arbeitet bevorzugt mit regionalen Dienstleistern, Gutachtern, Handwerksbetrieben und weiteren Partnern zusammen. Damit werden regionale Wertschöpfungsketten unterstützt und Arbeitsplätze im Geschäftsgebiet gesichert. Als Teil der Sparkasse KölnBonn ist das Unternehmen in ein regionales Netzwerk aus Institutionen, Verbänden und wirtschaftlichen Akteuren eingebunden und beteiligt sich am fachlichen Austausch zu immobilienwirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen in der Region.

Der regelmäßige Austausch mit kommunalen Ansprechpartnern, Marktteilnehmern und regionalen Institutionen ist Bestandteil der Geschäftstätigkeit. Ziel ist es, Markttransparenz zu fördern, Entwicklungen

frühzeitig zu erkennen und Impulse aus der Region in die eigene Arbeit einfließen zu lassen. Eine direkte finanzielle Förderung gemeinnütziger Projekte erfolgt in Abstimmung mit der Muttergesellschaft ausschließlich über die Sparkasse KölnBonn. Die S Immobilienpartner GmbH unterstützt diese Gemeinwohlorientierung im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit und durch ihre regionale Präsenz. Die S Immobilienpartner GmbH sieht ihre Verantwortung darin, als verlässlicher und transparenter Marktteilnehmer zur stabilen wirtschaftlichen Entwicklung, zu attraktiven Lebensräumen und zu einer nachhaltigen Immobilienkultur in ihrer Geschäftsregion beizutragen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:
- i.** unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
 - ii.** ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
 - iii.** beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.
- b.** Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

i. Erlöse: 10,25 Mio €

ii. Ausschütteter wirtschaftlicher Wert:

- Betriebskosten: 3,55 Mio €

- Löhne und Leistungen für Angestellte: 6,42 Mio €

- Zahlungen an Kapitalgeber: 0€

- Zahlungen an den Staat: 0€

iii. Beibehaltener wirtschaftlicher Wert: 0,40 Mio. €
Ausgeschüttet wurden 0€.

b. Da keine Ausschüttung erfolgte, gibt auch keine aufgeschlüsselten Daten.
Grds. ist die S Immobilienpartner nur in der Region Köln, Bonn u. Düsseldorf
ausschließlich als Vermittler für Immobilien tätig.

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Die S Immobilienpartner GmbH nimmt keine direkte politische Einflussnahme vor. Das Unternehmen betreibt keine eigene Lobbyarbeit und leistet weder Parteispenden noch sonstige finanzielle Zuwendungen an politische Parteien, Mandatsträger oder Regierungsstellen. Relevante regulatorische Rahmenbedingungen für die Geschäftstätigkeit ergeben sich insbesondere aus dem Zivilrecht sowie dem öffentlichen Recht, darunter dem Kauf-, Bau- und Bauplanungsrecht. Darüber hinaus sind das Gebäudeenergiegesetz (GEG), die nationale Klimaschutzgesetzgebung sowie – sofern einschlägig – regulatorische Anforderungen aus dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) zu beachten. Gesetzliche Entwicklungen werden kontinuierlich beobachtet und in interne Prozesse integriert. Die Wahrnehmung branchenbezogener Interessen erfolgt ausschließlich mittelbar über die langjährige Mitgliedschaft im Immobilienverband Deutschland (IVD) West. Der Verband vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft auf Landes- und Bundesebene und beteiligt sich an Stellungnahmen und Anhörungen im Rahmen politischer Entscheidungsprozesse. Eine eigenständige Interessenvertretung gegenüber politischen Entscheidungsträgern findet nicht statt. Es bestehen keine weiteren Mitgliedschaften in Organisationen mit politischer Zielsetzung. Das Unternehmen ist nicht in Lobbyregistern eingetragen und tätigt keine sonstigen Zuwendungen an staatliche oder politische Institutionen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Seitens der S Immobilienpartner GmbH wurden in keiner Art und Weise Spenden an politische Parteien oder Vereinigungen geleistet.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Die S Immobilienpartner GmbH verfolgt eine konsequente Null-Toleranz-Politik gegenüber jeglichem rechtswidrigen Verhalten, einschließlich Korruption, Betrug und sonstiger wirtschaftskrimineller Handlungen. Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sowie interner Richtlinien ist verbindlicher Bestandteil der Unternehmensführung und Grundlage einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Geschäftstätigkeit.

Ziel ist die langfristige Wahrung der Interessen von Kunden, Geschäftspartnern, Mitarbeitenden und Eigentümern.

Strategien, Maßnahmen und Prozesse

Das Compliance-Management-System (CMS) bildet den strukturellen Rahmen zur Sicherstellung gesetzes- und richtlinienkonformen Handelns. Es umfasst präventive, kontrollierende und reaktive Elemente.

Verhaltenskodex und interne Richtlinien

Der Verhaltenskodex der Sparkasse KölnBonn ist für alle Mitarbeitenden verbindlich und wird durch unternehmensinterne Compliance-Regelungen konkretisiert. Diese definieren klare Verhaltensanforderungen, insbesondere im Umgang mit Interessenkonflikten, der Annahme und Gewährung von Vorteilen sowie Nebentätigkeiten.

Prävention von Korruption, Betrug und Geldwäsche

Zur Vermeidung von Korruption, Betrug, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestehen klar definierte Prozesse und Kontrollmechanismen. Die jährliche Risikoanalyse dient der systematischen Identifikation und Bewertung relevanter Risiken und wird fortlaufend weiterentwickelt. Erkenntnisse aus Prüfungen oder regulatorischen Änderungen werden unmittelbar in bestehende Prozesse integriert.

Hinweisgebersystem und Meldewege

Verdachtsfälle können über definierte interne Meldewege sowie über das etablierte Hinweisgebersystem vertraulich gemeldet werden. Meldungen werden strukturiert geprüft und – sofern erforderlich – unter Einbindung externer Stellen weiterverfolgt. Das Unternehmen stellt sicher, dass Hinweisgeber vor Benachteiligungen geschützt sind.

Überprüfung und Verantwortlichkeiten

Die operative Verantwortung für die Einhaltung gesetzlicher und regulatorischer Anforderungen liegt bei den jeweiligen Fachbeauftragten, insbesondere im Bereich Compliance und Datenschutz. Die Geschäftsführung trägt die Gesamtverantwortung für das CMS und wird regelmäßig, mindestens quartalsweise, über relevante Entwicklungen, Risikoeinschätzungen und etwaige Vorfälle informiert. Damit ist eine kontinuierliche Top-Down-Verankerung des Themas sichergestellt.

Sensibilisierung und Schulung

Die Sensibilisierung der Mitarbeitenden ist integraler Bestandteil der Präventionsstrategie. Führungskräfte und Mitarbeitende werden regelmäßig geschult; relevante Inhalte werden mindestens jährlich aktualisiert. Ergänzend stehen verbindliche Handbücher und Arbeitsanweisungen zur Verfügung. Ziel ist es, regelkonformes Verhalten nicht nur formal sicherzustellen, sondern im Unternehmensalltag zu verankern.

Zielsetzung und Zielerreichung

Oberstes Ziel ist die vollständige Vermeidung von Gesetzes- und Compliance-

Verstößen. Das Risikomanagement ist konsequent auf dieses Ziel ausgerichtet. Im Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen oder systematischen Verstöße festgestellt. Aufgrund der regionalen Ausrichtung des Geschäftsmodells, der Einbindung in die Governance-Strukturen der Sparkasse KölnBonn sowie der etablierten Kontrollmechanismen werden die Risiken im Bereich Korruption und Bestechung weiterhin als gering eingestuft. Durch regelmäßige Risikoanalysen, Schulungen und Prozessüberprüfungen wird eine kontinuierliche Risikominimierung sichergestellt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.

b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

a. Die Einschätzung von Korruptionsrisiken ist fester Bestandteil des Risikomanagements der S Immobilienpartner GmbH. Dabei werden grundsätzlich sämtliche Unternehmensstandorte in die Risikobewertung einbezogen (Köln, Bonn und Düsseldorf).

b. Zu den identifizierten Hauptrisiken zählen insbesondere:

- Bestechung sowie das Annehmen unrechtmäßiger Vorteile im Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung
- Begünstigung von Angehörigen oder Bekannten während des Vermittlungsprozesses oder bei der Auswahl von Dienstleistern, was zu Nachteilen für andere Kunden oder das Unternehmen führen kann

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle
Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

- a.** Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.
- b.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.
- c.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.
- d.** Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

a) Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle:

Im Berichtszeitraum wurde ein bestätigter Compliance-Verstoß im Zusammenhang mit einem versuchten Interessenkonflikt festgestellt. Ein Mitarbeitender hatte versucht, im Rahmen seiner Tätigkeit eine begünstigende Entscheidung zugunsten eines Angehörigen herbeizuführen. Der Vorgang wurde im Rahmen der internen Kontrollmechanismen erkannt, untersucht und bewertet. Es entstand kein finanzieller Schaden.

b) Disziplinarmaßnahmen gegenüber Angestellten

In dem oben genannten Fall wurde eine arbeitsrechtliche Abmahnung ausgesprochen.

c) Kündigung oder Nichtverlängerung von Verträgen mit Geschäftspartnern:

Im Berichtszeitraum wurden keine Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Korruptionsverstößen gekündigt oder nicht verlängert.

d) Öffentliche rechtliche Verfahren

Im Berichtszeitraum wurden keine öffentlichen rechtlichen Verfahren im Zusammenhang mit Korruption gegen das Unternehmen oder dessen Mitarbeitende eingeleitet.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:

- i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
- ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
- iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Im Berichtszeitraum gab es keinen Vorfall.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2016, sofern in der Tabelle nicht anders vermerkt.

| Bereiche | DNK-Kriterien | GRI SRS Indikatoren |
|--------------------|--|---|
| STRATEGIE | 1. Strategische Analyse und Maßnahmen | |
| | 2. Wesentlichkeit | |
| | 3. Ziele | |
| | 4. Tiefe der Wertschöpfungskette | |
| PROZESS-MANAGEMENT | 5. Verantwortung | GRI SRS 102-16 |
| | 6. Regeln und Prozesse | |
| | 7. Kontrolle | |
| | 8. Anreizsysteme | GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38 |
| | 9. Beteiligung von Anspruchsgruppen | GRI SRS 102-44 |
| | 10. Innovations- und Produktmanagement | G4-FS11 |
| UMWELT | 11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen | GRI SRS 301-1 |
| | 12. Ressourcenmanagement | GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 (2018) GRI SRS 306-3 (2020)* |
| | 13. Klimarelevante Emissionen | GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5 |
| GESELLSCHAFT | 14. Arbeitnehmerrechte | GRI SRS 403-4 (2018) |
| | 15. Chancengerechtigkeit | GRI SRS 403-9 (2018) |
| | 16. Qualifizierung | GRI SRS 403-10 (2018) GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1 |
| | 17. Menschenrechte | GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2 |
| | 18. Gemeinwesen | GRI SRS 201-1 |
| | 19. Politische Einflussnahme | GRI SRS 415-1 |
| | 20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten | GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1 |

*GRI hat GRI SRS 306 (Abfall) angepasst. Die überarbeitete Version tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Im Zuge dessen hat sich für die Berichterstattung zu angefallenen Abfall die Nummerierung von 306-2 zu 306-3 geändert.