



ESG-Report 2024

für

SelfStorage-DeinLager LagervermietungsgesmbH

(MyPlace SelfStorage)

Heiligenstädter Straße 62, 1190 Wien

März 2025

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Soziales.....	4
Mitarbeitende bei MyPlace	4
Zulieferer bei MyPlace	16
Verantwortung gegenüber der Gesellschaft	18
Unternehmensführung	23
Wirtschaftsethik und Compliance.....	23
Umwelt.....	25
Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie	25
Energiemanagement.....	27
Emission von Treibhausgasen	27
Umgang mit Wasser.....	28
Umweltmanagement in der Lieferkette	29
Unsere Produkte und Leistungen	29
Berechnung der Energieproduktion und -verbräuche.....	34
Schlusswort	36
Anhang	37

Einleitung

MyPlace SelfStorage ist der führende SelfStorage Anbieter in Österreich, Deutschland und der Schweiz (DACH-Region). In seiner rund 25-jährigen Geschichte ist MyPlace kontinuierlich gewachsen und hat heute, per Ende 2024 66 aktive SelfStorage Standorte in 15 Städten sowie zahlreiche weitere Standorte in der Pipeline, die in den kommenden Jahren neu eröffnet werden. Somit befindet sich MyPlace auch weiterhin auf einem stetigen Wachstumskurs.

Anlässlich des 20-jährigen Jubiläums hat das Management von MyPlace ein [Video](#) in Auftrag gegeben, das einen guten Einblick auf das Unternehmen, auf seine Initiativen und auf seine engagierten Mitarbeitenden gewährt.

MyPlace SelfStorage ist ein privat gehaltenes Unternehmen mit Headquarter in Wien. Es ist ein besonderes Anliegen state-of-the-art SelfStorage-Dienstleistungen anzubieten. Bereits zur Gründung war es den Gesellschaftern wichtig auf Nachhaltigkeit zu achten. Im Jahr 2020 haben sie beschlossen die zahlreichen Aktivitäten rund um Nachhaltigkeit und Klimaschutz in einem eigenen Bericht zu bündeln, diesen jährlich zu aktualisieren und die darin enthaltenen Maßnahmen kontinuierlich zu verbessern.

2021 wurde beschlossen den Nachhaltigkeitsbericht um die Themen Soziales und Unternehmensführung zu erweitern. In diesem hier vorliegenden, vierten umfassenden ESG-Report werden folglich alle hausinternen Richtlinien, Maßnahmen, Daten und Fakten rund um die Themen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) zusammengetragen.

Dieser Report soll verdeutlichen, dass sowohl die Anteilseigner von MyPlace, das Management als auch die Mitarbeitenden bereit sind Verantwortung zu übernehmen und einen Beitrag zur Umsetzung des [European Green Deal](#) und der angepeilten Klimaneutralität der EU bis 2050 beizutragen. Auch verpflichten wir uns selbst die [17 Ziele für nachhaltige Entwicklung der United Nations](#) einzuhalten.

Die zurückliegenden drei Geschäftsjahre waren geprägt von diversen Herausforderungen (z.B. Energiekrise, Inflation, Fachkräftemangel, Lieferkettenengpässe, Krise in der Baubranche etc.) Durch umsichtiges Handeln und vorausschauendes Planen konnte MyPlace diese Herausforderungen bestmöglich meistern. Wir sind stolz dank unserer Mitarbeitenden erneut sehr gute Ergebnisse in Bezug auf Wachstum, ESG und Kundenzufriedenheit erzielt zu haben.

Hinweis bzgl. geschlechtergerechter Sprache:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Soziales

In diesem Abschnitt werden alle Aspekte rund um die Themen Mitarbeiter, Zulieferer und Verantwortung gegenüber der Gesellschaft näher betrachtet.

Mitarbeitende bei MyPlace

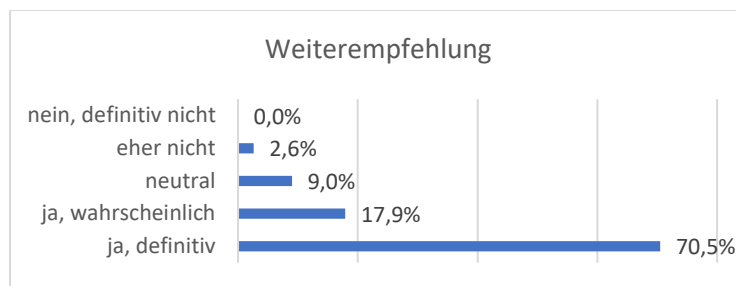
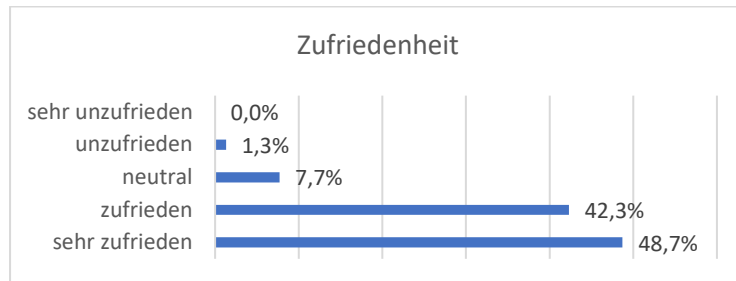
In den Worten von Martin Gerhardus, Gründer von MyPlace: „Nicht zuletzt sind es aber auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die auf Erfolg und Misserfolg eines Unternehmens einen entscheidenden Einfluss haben. Und hier hatten und haben wir ein wahnsinnig tolles Team.“

Als **familienfreundliches Unternehmen**, dem die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein besonderes Anliegen ist, setzt MyPlace gezielte Maßnahmen, um **Diversität, Chancengleichheit, Mitarbeitergesundheit und -sicherheit** nachhaltig zu fördern und sicherzustellen. Unsere rund 240 Mitarbeitenden profitieren von gezielten Investitionen in ihre persönliche und berufliche Entwicklung, die sicherstellen, dass sie sich mit ihren individuellen Persönlichkeiten, Hintergründen und Stärken wertgeschätzt fühlen und im Arbeitsalltag aktiv unterstützt werden. Wir sind überzeugt, dass ein diverses und inklusives Arbeitsumfeld nicht nur die Zufriedenheit und Motivation unserer Teams steigert, sondern auch zur langfristigen Stabilität und Innovationskraft unseres Unternehmens beiträgt.

MyPlace strebt danach, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, welches von gegenseitigem Respekt geprägt ist. Neben dem Recht auf Nichtdiskriminierung wird von Unternehmensseite selbstverständlich auch das geltende **Grundrecht der Vereinigungsfreiheit** gefördert und regelmäßig kommuniziert. Den Mitarbeitern unserer drei Länder wird es ermöglicht sich zusammenzuschließen, ebenso wird ihnen die Möglichkeit geboten, sich bei Konflikten an eine unparteiische Instanz zu wenden. Durch Herrn Lasser, welcher eine vertrauensvolle Ansprechperson für alle Mitarbeitenden ist, wurde eine externe **Ombudsstelle** geschaffen, die es den Mitarbeitern ermöglicht mit einer unparteiischen Person Probleme zu bearbeiten, Missverständnisse aufzuklären und Konflikte zu lösen. Diese Möglichkeit wird den Mitarbeitern von ihren Vorgesetzten kommuniziert und jährlich bei den Herbst-Seminaren, in welchen Herr Lasser einer der Verantwortlichen ist, von ihm persönlich in Erinnerung gerufen. Herr Lasser gibt über die bei ihm eingegangenen Fälle regelmäßig, zumindest vierteljährlich, anonymisiertes Feedback an die Geschäftsführung.

Im Jahr 2024 wurde eine umfassende, anonyme **Mitarbeiterzufriedenheitsumfrage** durchgeführt, um Einblicke in die Zufriedenheit der Mitarbeitenden mit dem Unternehmen, der Unternehmenskultur, ihrer eigenen Tätigkeit sowie der Zusammenarbeit im Team und mit Vorgesetzten zu gewinnen. Die Ergebnisse bestätigen ein durchweg positives Stimmungsbild: 91 % der befragten Mitarbeitenden gaben an, mit ihrer Arbeitssituation sehr zufrieden oder zufrieden zu sein. Besonders erfreulich ist zudem, dass 88,4 % der Mitarbeitenden MyPlace als Arbeitgeber weiterempfehlen würden – ein starkes Zeichen für die hohe Identifikation mit dem Unternehmen und die Zufriedenheit mit der gelebten Unternehmenskultur.

Diese positiven Rückmeldungen spiegeln die kontinuierlichen Bemühungen von MyPlace wider, ein wertschätzendes und motivierendes Arbeitsumfeld zu schaffen. Wir legen großen Wert auf eine offene Kommunikationskultur, individuelle Entwicklungsmöglichkeiten sowie eine konstruktive Zusammenarbeit in einem unterstützenden Team. Die Ergebnisse der Umfrage dienen zudem als wichtige Grundlage, um bestehende Stärken weiter auszubauen und gezielt Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Arbeitsbedingungen abzuleiten.



Im Jahr 2023 und erneut im Jahr 2024 wurde MyPlace mit dem renommierten [Top Company Siegel](#) von kununu ausgezeichnet. Diese Ehrung bestätigt unser kontinuierliches Engagement für eine positive Arbeitskultur und faire Arbeitsbedingungen.

Mit dieser Auszeichnung zählt MyPlace zu den Top 5 % der bestbewerteten Unternehmen im D-A-CH-Raum. Das Siegel basiert ausschließlich auf authentischen Bewertungen unserer Mitarbeitenden und Bewerbern auf kununu – darunter Einschätzungen zu zentralen Aspekten wie Bewerbungsprozess, Arbeitsumgebung, Karriere- und Entwicklungsmöglichkeiten, Vergütung sowie Unternehmenskultur. Die erneute Vergabe dieses Siegels im Jahr 2024 ist eine wertvolle Bestätigung unserer Bestrebungen, ein attraktiver Arbeitgeber zu sein, der langfristige Entwicklungsperspektiven, ein wertschätzendes Miteinander und eine offene Unternehmenskultur bietet.

MyPlace Wertekompass

Im Arbeitsalltag sowie bei all unseren Entscheidungen orientieren wir uns an sozialen und ethischen Grundsätzen. Hierfür haben wir Richtlinien in Form unseres **Wertekompasses** festgehalten, mit welchem wir sicherstellen, dass all unsere Aktivitäten von Respekt und Nachhaltigkeit geprägt sind. Der Wertekompass stellt einen Teil unserer klaren – internen sowie externen – Kommunikation gegen Diskriminierung, Belästigung sowie missbräuchliche Verhaltensweisen dar.

Der Wertekompass besteht aus vier wesentlichen Bereichen:

- **Wie wir die Welt sehen** – vertrauensvoll, optimistisch, humorvoll, dankbar
- **Wie wir arbeiten** – professionell, qualitätsorientiert, nachhaltig, im Team, flexibel, innovativ, kundenfreundlich
- **Wie wir miteinander umgehen** – respektvoll, ehrlich, hilfsbereit, loyal, verbindlich, wertschätzend, tolerant, kritikfähig, motivierend
- **Wie wir uns verhalten** – verantwortungsvoll, proaktiv, zuverlässig, selbstkritisch

Der Wertekompass wurde von allen MyPlace Mitarbeitern im Team erarbeitet, verfeinert und niedergeschrieben. Beim unternehmensweiten Jahrestreffen im Jahr 2019 wurde die finale Version von der Geschäftsleitung präsentiert und alle Mitarbeiter erhielten die Möglichkeit diese zu unterzeichnen. Jene Mitarbeitenden, die nach diesem Treffen eingetreten sind oder künftig eintreten, werden im Rahmen ihres Einarbeitungsprozesses mit dem Wertekompass vertraut gemacht und erhalten die Möglichkeit diesen ebenfalls zu unterzeichnen.



Die von allen Mitarbeitern unterzeichnete Tafel befindet sich im Headoffice in Wien. Eine kleinere Ausfertigung hängt gut sichtbar an jedem Standort, um die Werte einerseits für die Mitarbeiter präsent zu halten und andererseits auch nach außen – zu unseren Kunden und Geschäftspartnern – offen zu kommunizieren und ein Zeichen zu setzen.

MyPlace Wertekompass

Wie wir die Welt sehen – vertrauensvoll!

Wir **vertrauen** darauf, dass ...

- alle unsere Kollegen bei MyPlace guten Willens sind und **Ihr Bestes geben**.
- alle unsere MyPlace-Kunden freundliche und aufrichtige Menschen sind – bis Sie uns vom Gegenteil überzeugen.
- jeder Fehler machen darf, um daraus zu lernen.
- Wir schauen **dankbar** in die Vergangenheit, **optimistisch** in die Zukunft und denken auch **positiv**, wenn es um Neues oder Unbekanntes geht.
- Wir glauben, dass **Humor** – an der richtigen Stelle eingesetzt – die alltäglichen Schwierigkeiten und Probleme um vieles leichter macht.

Wie wir arbeiten – professionell!

- Wir versuchen zu verstehen, was unsere **Kunden wünschen** und richten unser Verhalten danach aus.
- Wir streben immer nach der bestmöglichen **Qualität** und legen Wert auf **nachhaltige Lösungen**.
- Wir sind offen gegenüber **innovativen Ideen** und fördern sie.
- Wir sind **flexibel**, wo es die Situation erlaubt und strikt, wo es die Situation verlangt.
- Wir agieren immer **professionell** und lassen uns nicht von unseren Gefühlen leiten.
- Wir schätzen und nutzen die Vielfalt und Individualität unserer Kollegen und arbeiten gerne **im Team**.



Wie wir miteinander umgehen – respektvoll!

- Wir behandeln einander, unsere Kunden und unsere Lieferanten immer **respektvoll** und **höflich**.
- Wir sind zueinander **ehrlich, offen** und **transparent** und halten unsere Zusagen verbindlich ein.
- Wir **schätzen** einander bei MyPlace, freuen uns über besondere Leistungen und geben beziehungsweise nehmen gerne **motivierendes** und **konstruktives Feedback**.
- Wir sind unseren Kollegen und unserer Firma gegenüber **loyal** und besprechen jedes Problem, das wir mit einem Kollegen haben, **zuallererst** mit der Person selbst sowie jedes andere Problem **zuallererst** mit unserem Vorgesetzten.
- Wir halten Ausschau, wo **Hilfe** benötigt wird – und bieten Sie bereitwillig an.
- Wir analysieren Menschen und Situationen **mitfühlend**, sind Unbekanntem oder Andersartigem gegenüber tolerant und sind in unseren Urteilen **fair**.

Wie wir uns verhalten – verantwortungsvoll!

- Wir nehmen die eigene **Verantwortung** für uns selbst, unsere Kunden, unser Haus, unsere Kollegen und unsere Firma ernst und richten unser Handeln danach aus.
- Wir schätzen **Leistung, Fleiß** und **Produktivität** und analysieren unseren eigenen Beitrag **kritisch**.
- Wir bringen unsere Fähigkeiten **proaktiv** in die Lösung von Problemen ein und holen uns **eigenverantwortlich** alle Informationen und die Unterstützung, die wir brauchen.



Mein Platz fürs Leben

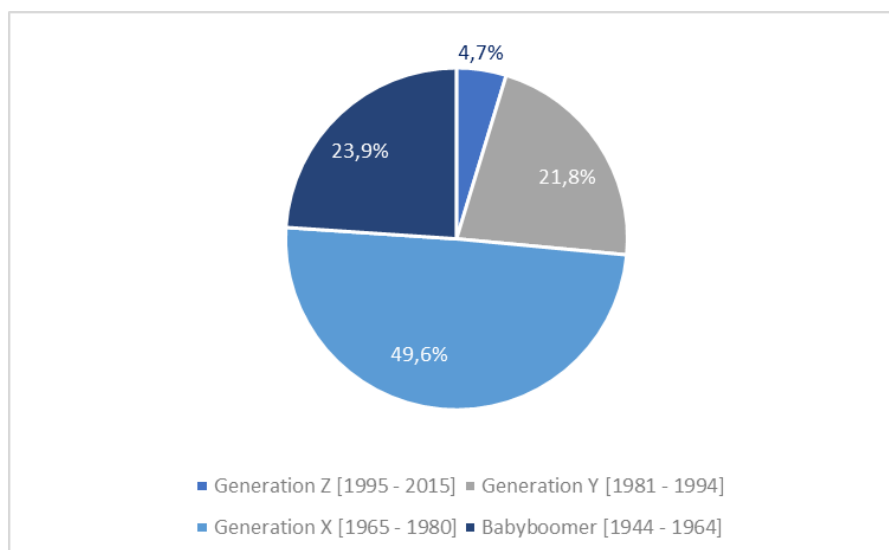
Diversität bei MyPlace

Wie im Wertekompass festgehalten, schätzen und nutzen wir die **Vielfalt** und **Individualität** unserer Kollegen und arbeiten gerne im Team. **Gleichbehandlung** und **Diversität** sind bei uns eine Selbstverständlichkeit und gelebte Wirklichkeit. Dies lässt sich gut anhand der Geschlechterverteilung, der diversen Nationalitäten sowie der verschiedenen Altersgruppen des MyPlace Teams darstellen.

In der gesamten Unternehmensgruppe gibt es mit Stand 30.04.2023 einen **Frauenanteil von 50%**. Auch auf Management-Ebene wird eine gleichmäßige Geschlechterverteilung angestrebt. So liegt der derzeitige **Frauenanteil bei den Führungskräften bei 43%**. Nur auf Ebene der obersten Geschäftsführung, bestehend aus vier Personen, liegt dieser (noch) bei null Prozent.

Insgesamt arbeiten bei MyPlace Menschen aus etwa **20 unterschiedlichen Nationalitäten** – vom Iran, über Georgien und Burundi, bis hin zu Kroatien. Nicht nur verschiedene Nationalitäten machen unser Team aus, sondern auch die Zusammenarbeit von Menschen unterschiedlichen Alters.

Etwa die Hälfte unserer Mitarbeiter gehört der Generation X an (Jahrgänge 1965 bis 1980). Etwa ein Viertel ist der Generation der Babyboomer (Jahrgänge 1944 bis 1964) zugehörig und 22% sind zwischen 29 und 42 Jahre alt (Generation Y). Mit 5% ist die Generation Z (Jahrgänge 1995 bis 2015) derzeit noch schwach vertreten, wächst jedoch jährlich. Es wird stetig daran gearbeitet bei der jüngsten Generation aufzuholen, beispielsweise durch weitere und verbesserte Angebote zu Vereinbarkeit von Ausbildung und Beruf.



Seit dem Wirtschaftsjahr 2019/2020 werden die Diversitätsdaten im Unternehmen jährlich analysiert und unter anderem für Personalentscheidungen herangezogen. Die Managementebene bei MyPlace ist beispielsweise dazu angehalten, bei der Auswahl ihrer Mitarbeiter darauf zu achten, dass eine ausgewogene Geschlechterverteilung im Unternehmen bestehen bleibt. Um die Einbindung aller Diversitätsdimensionen auch weiterhin zu fördern, besuchen Mitarbeiterinnen aus der Finanz-/Personalabteilung

regelmäßig **fachspezifische Weiterbildungen** im Personalbereich. Eine Mitarbeiterin hat sich während ihres Studiums bereits auf Diversitätsmanagement spezialisiert und bringt ihr Knowhow in diesem Bereich als Beauftragte ebenso ein.

Im Wirtschaftsjahr 2023/2024 gab es bei den Standort- und Verwaltungsmitarbeitenden von MyPlace eine **Fluktuationsrate** von etwa 7%, gleichbleibend zu den vorangegangenen Wirtschaftsjahren. Zum 30. April 2024 waren rund 27 % unserer Mitarbeitenden bereits seit zehn oder mehr Jahren Teil unseres Teams – ein Wert, der unsere starke Unternehmenskultur und nachhaltige Mitarbeiterbindung widerspiegelt. Besonders bemerkenswert ist diese Beständigkeit vor dem Hintergrund unserer dynamischen Expansion mit neuen Standorten und einer wachsenden Belegschaft. Sie zeigt, dass wir nicht nur neue Talente gewinnen, sondern auch langfristig ein attraktiver Arbeitgeber bleiben. Dies verdanken wir einem positiven Arbeitsumfeld, Entwicklungsmöglichkeiten und einer Unternehmenskultur, die auf Vertrauen und Wertschätzung basiert. Eine Rolle dabei spielt jedoch auch, dass es in der Geschichte von MyPlace keine größeren Kündigungen gab. Bei MyPlace gab es weder in den letzten 3 Jahren, noch jemals davor, **Stellenstreichungen oder Entlassungen**, die mehr als 5% der Mitarbeiter betrafen. Auch COVID-19 hatte keinen direkten Einfluss auf die Beschäftigungsverhältnisse bei MyPlace, es gab weder Kündigungen, noch Anmeldungen zur Kurzarbeit.

Ein zentraler Wert der Unternehmenskultur von MyPlace ist eine **offene Kommunikation**, die persönlich sowie digital gefördert und in allen Hierarchieebenen tagtäglich gelebt wird. Durch sogenannte OPDIR (Operations - Director) Visits wird sichergestellt, dass die Standortmitarbeitenden regelmäßig im direkten Kontakt zur Geschäftsleitung sowie ihren direkten Vorgesetzten stehen. Im Rahmen dieser Besuche werden neben unternehmensbezogenen Themen auch persönliche Herausforderungen besprochen und analysiert. Zusätzlich werden jährlich **strukturierte Mitarbeitergespräche** durchgeführt, um gegenseitiges Feedback und Motivation, was in der Zusammenarbeit besonders wichtig ist, aufrechtzuerhalten.

Alle 1,5 Jahre wird ein DACH-weites Mitarbeiterjahrestreffen veranstaltet, welches zur **offenen Unternehmenskultur** über alle Länder und Bereiche hinweg beiträgt. Durch diverse **Teambuilding**-Aufgaben, welche von zufällig ausgewählten Teams zu bewältigen sind, wird das gegenseitige Kennenlernen, die Kommunikation und das Zusammenarbeiten über Regionsgrenzen hinweg gefordert und gefördert. Noch regelmäßiger finden unterschiedliche Abteilungsevents sowie Regionsevents statt, die dieselben Ziele verfolgen: Förderung des **Wissensaustausches** und des **Gruppenzusammenhaltes**.

Für die digitale Kommunikation und das digitale Zusammentreffen steht unter anderem unser Intranet (Confluence) zur Verfügung, in welchem diverse Themen, die den Arbeitsalltag und Wissenstransfer betreffen, behandelt werden. Parallel verwenden wir natürlich auch Videotelefonie (via z.B. Zoom). Ebenso gibt es halbjährlich **Mitarbeiter-Newsletter**, die viele spannende Themen betrachten und ein Update darüber geben, was in der letzten Zeit passiert ist. Neu eingetretene Mitarbeiter werden vorgestellt, ebenso wie neue Projekte des Unternehmens. Ein Rückblick auf vergangene Teamevents, Standorteröffnungen und diverse Sozialprojekte dürfen hierbei ebenfalls nicht fehlen.

Gesundheit und Sicherheit bei MyPlace

Arbeitssicherheit ist bei MyPlace fest verankert! Je nach nationalen Vorgaben werden jeweilige Arbeitsschutzmaßnahmen durchgeführt und eingehalten bzw. teils strengere unternehmensinterne Vorgaben auferlegt. Einer unserer Mitarbeiter ist als unsere Fachkraft für Arbeitssicherheit gemeinsam mit einer Kollegin aus der Personalabteilung verantwortlich für Gesundheit und Sicherheit bei MyPlace. Die beiden beaufsichtigen das **Gesundheits- und Sicherheitskonzept** für unsere Mitarbeiter und Kunden. Den Erfolg der Arbeitssicherheit kann man mit der geringen Zahl an Arbeitsunfällen belegen. In den letzten fünf Jahren gab es in der DACH-Region sieben kleinere **Arbeitsunfälle**, wovon keiner zu schweren Verletzungen geführt hat. Bei vier der sieben Arbeitsunfälle handelte es sich um Unfälle am Arbeitsweg. Die Unfallrate gemessen an FTE betrug im Geschäftsjahr 2020/2021 3%, sank im Geschäftsjahr 2021/2022 auf 1% und blieb in den beiden vergangenen Geschäftsjahren (2022/2023 und 2023/2024) auf demselben Niveau. Arbeitsbedingte Todesfälle gab es seit der Gründung keine. Arbeitsbedingte Erkrankungen sind bisher nicht bekannt. Um dies beizubehalten, wird stetig an der optimalen Ausstattung für die Mitarbeitenden sowie deren Arbeitsplätzen gearbeitet. In den letzten Jahren wurden alle Arbeitsplätze noch gesundheitsgerechter ausgestattet, höhenverstellbare Tische sowie ergonomische Sitzhocker waren genauso ein Teil davon, wie der Zuschuss zur Bildschirmarbeitsplatzbrille. Auch bei den jährlichen Weihnachtsgeschenken wird der **Gesundheits- und Fitnessfaktor** nicht außer Acht gelassen. So gab es für die Mitarbeitenden in der Vergangenheit bereits Wanderrucksäcke, Wanderstöcke, Wasserkaraffen, Schrittzähler und ähnliches. MyPlace hat auch immer wieder die Teilnahme an sportlichen Veranstaltungen gefördert, wie beispielsweise beim [Wings For Life Run](#) seit dem Jahr 2021. MyPlace hat die Startgebühr für alle Mitarbeitenden, die teilnehmen wollten, übernommen und ihnen ein MyPlace Laufshirt zukommen lassen. Die Teilnehmenden traten einzeln oder als Team an und erzielten beachtliche sportliche Leistungen. Der Betrag, welcher in Form von Startgeldern zusammenkam, war zu 100% der Rückenmarkforschung gewidmet. Durch diese Maßnahmen und Angebote soll potentiellen psychischen und physischen Belastungen unserer Mitarbeiter am Arbeitsplatz frühzeitig entgegengewirkt werden und zugleich der Teamgeist gestärkt werden.

Ein wichtiger Beitrag zur **mentalen Gesundheit** der Mitarbeitenden ist das Zuhören. Harry Lasser von [wollen.at](#), welcher seit Jahren fixer Bestandteil des Trainingsteams unserer Standortmitarbeitenden ist, begleitet diese auch als externer Ansprechpartner über das ganze Jahr hinweg. Gibt es größere Veränderungen, unausgesprochene Probleme oder ähnliches, ist er als Sprachrohr ein essentieller Bestandteil der MyPlace Familie. Der offene Dialog zwischen den Mitarbeitenden untereinander sowie zu den Führungskräften ist uns sehr wichtig. Die Führungskräfte stehen jederzeit als Anlaufstelle für Probleme und Missstände zur Verfügung. Sollte es jedoch Themen geben, die sie nicht direkt ansprechen möchten, steht es ihnen auch frei, das Gespräch mit Harry Lasser direkt zu suchen und unter anderem im Rahmen der Herbst-Seminare ihre Meinungen kundzutun. Dies geschieht, wenn gewünscht, auch **anonym und vertraulich**. Diese Möglichkeit ist für alle Seiten ein Gewinn. Der Mitarbeiter kann Probleme loswerden, die Geschäftsführung kann aufgrund solcher Meldungen Themen identifizieren und das Unternehmen sowie das Team stetig weiterentwickeln.

Im Zuge unseres Engagements für eine gesunde und resiliente Arbeitskultur haben wir im Jahr 2024 die Plattform [OpenUp](#) eingeführt. Diese Lösung bietet allen Mitarbeitenden unkomplizierten und niedrigschwiligen Zugang zu professioneller psychologischer Unterstützung – jederzeit und anonym. Mit OpenUp können unsere Mitarbeitenden Einzelgespräche mit erfahrenen Psychologen in Anspruch nehmen, an Gruppensitzungen zu relevanten Themen wie Stressbewältigung und Achtsamkeit teilnehmen sowie auf eine Vielzahl digitaler Ressourcen zugreifen. Die Plattform bietet zudem Workshops und interaktive Formate, die dabei helfen, mentale Belastungen frühzeitig zu erkennen und präventiv gegenzusteuern.

Unsere Entscheidung für OpenUp unterstreicht unser Ziel, psychische Gesundheit als integralen Bestandteil unseres Unternehmensverständnisses zu verankern. Indem wir Barrieren für den Zugang zu professioneller Unterstützung abbauen, fördern wir eine offene Gesprächskultur über mentale Gesundheitsthemen und tragen aktiv zur langfristigen Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeitenden bei. Die Einführung von OpenUp ist ein wichtiger Meilenstein in unserem Bestreben, eine nachhaltige und mitarbeiterzentrierte Unternehmenskultur zu schaffen, in der jeder sein volles Potenzial entfalten kann.

Durch unser Team für Arbeitssicherheit, welches bei MyPlace für Gesundheit und Sicherheit verantwortlich ist, werden regelmäßig Risikofaktoren bezüglich psychischer und physischer Gesundheit identifiziert. Durch den stetigen Austausch mit den Vorgesetzten und deren Austausch mit ihren Mitarbeitern wird das Bewusstsein für diese Risiken auf allen Ebenen gefördert. Ein offenes Ohr von Seiten der Vorgesetzten sowie eine offene Kommunikation sind ein essentieller Teil der Identifizierung und eine Selbstverständlichkeit der Unternehmenskultur von MyPlace. Gerade die Tatsache, dass das **Risiko an Arbeitsbelastungen** zu leiden, mit steigendem Alter zunimmt, ist bei der bei MyPlace vorherrschenden Altersstruktur nicht außer Acht zu lassen. Arbeitsbedingter Stress wird stetig evaluiert und von Seiten des Unternehmens wird alles versucht, diesen zu verhindern. Gerade in Zeiten der Pandemie, als Einzelbelegungen in den Stores zur Verringerung der Kontakte eingesetzt wurden, wurden teilweise auch die Öffnungszeiten angepasst, um keine übermäßigen Überstunden zu provozieren. Die **Work-Life-Balance** unserer Mitarbeiter sollte unter allen Umständen aufrecht bleiben. Zur Vermeidung von Mehrarbeit werden auch sogenannte Springer eingesetzt, Mitarbeiter, die je nach Bedarf an Standorten einspringen und Stunden übernehmen. Bei Arbeitsüberlastung, die nicht nur temporär besteht, wird zu Maßnahmen wie etwa der Adaptierung der Dienstpläne und/oder Anpassung der jeweiligen Vertragsstunden im Team gegriffen. Diese Maßnahmen werden auch präventiv eingesetzt, wenn abzusehen ist, dass es zu Mehrarbeit kommen wird. Es werden auch weitere Risikofaktoren wie die Autonomie am Arbeitsplatz, Unternehmenskultur, zwischenmenschliche Beziehungen sowie Gleichbehandlung und Entwicklungsmöglichkeiten ständig evaluiert und bewusst einer kritischen Betrachtung unterzogen. Im Rahmen der Zusammentreffen wie Jahrestreffen, Regionalverantwortlichen-Meetings werden auch regelmäßig Key Note Speaker eingeladen, um Themen wie etwa Stressmanagement und Organisation im Arbeitsalltag den Mitarbeitenden näher zu bringen und dadurch wiederum Bewusstsein dafür zu schaffen.

Mitarbeiter, die nach einer psychischen (ebenso wie nach einer physischen) Erkrankung wieder im Arbeitsalltag einsteigen, werden von Unternehmensseite individuell unterstützt. Bei der Dienstplanerstellung wird einerseits darauf geachtet, die für den Mitarbeitenden möglichen Arbeitsstunden einzuhalten – diese können dem Wohlbefinden entsprechend auch erhöht beziehungsweise wieder reduziert werden. Andererseits wird auch darauf geachtet, in welcher Teamgröße gearbeitet werden soll beziehungsweise, ob Einzeldienste für den Mitarbeiter überhaupt möglich sind.

Die Unternehmenskultur von MyPlace sieht vor, dass Vorgesetzte für ihre Mitarbeitenden immer ein offenes Ohr haben. Die Regionalverantwortlichen sind alle zwei Wochen in jedem ihrer Standorte, um ihre Mitarbeiter zu sehen und zu sprechen, die Geschäftsleitung ist einmal pro Halbjahr an jedem Standort. Diese Besuche finden vor allem aus dem Grund statt, dass bei MyPlace großer Wert auf die Nähe zu den Mitarbeitern und deren **direktes Feedback** gelegt wird. Während der Pandemie und Zeiten der Kontaktreduktion wurden die persönlichen Treffen teilweise durch Zoom-Meetings ersetzt. Dadurch konnte das Ansteckungsrisiko verringert werden, die Regelmäßigkeit des direkten Austausches wurde jedoch aufrechterhalten. Für MyPlace ist es eine Selbstverständlichkeit auch auf private Umstände Rücksicht zu nehmen und den Mitarbeiter zu unterstützen, wo es von Seiten des Unternehmens möglich ist. Vor allem in der Pandemiezeit, aber auch sonst, ist es der Geschäftsführung von MyPlace ein besonderes Anliegen, den Mitarbeitenden die **Arbeitsplatzsicherheit sowie die Krisensicherheit** des Unternehmens regelmäßig zu kommunizieren. MyPlace ist sich dessen bewusst, dass Sorgen bezüglich der Sicherheit des Arbeitsplatzes, einer drohenden Arbeitslosigkeit sowie der Ertragslage des Unternehmens, in dem man beschäftigt ist, die psychische Gesundheit der Mitarbeitenden beeinträchtigen können. Durch die offene Kommunikation, die bei MyPlace gelebt wird, können diese Sorgen genommen werden.

Natürlich spielt auch die Sicherheit unserer Storemitarbeitenden in Bezug auf kriminelle Übergriffe eine große Rolle. Alle Stores verfügen über einen gut erreichbaren versteckten Notknopf, der direkt mit dem Wachschatz und dem Headoffice in Wien verbunden ist. Unsere Storemitarbeiter werden diesbezüglich laufend geschult und wissen genau wie sie im Notfall bestmöglich reagieren. Glücklicherweise gab es diesbezüglich noch keine nennenswerten Zwischenfälle.

Lehren aus COVID-19 Maßnahmen

MyPlace reagierte sehr schnell auf die durch COVID-19 ausgelösten Umstände und konnte so nicht nur den durchgängigen Betrieb der Lagervermietung sicherstellen, sondern auch die Sicherheit der Kunden und Mitarbeiter gewährleisten.

Die Pandemie veränderte den Arbeitsalltag nachhaltig. Neben neuen Chancen – insbesondere im Bereich flexibler Arbeitsmodelle – brachte sie auch Risiken für die Mitarbeitenden mit sich. Das Thema Homeoffice gewann an Bedeutung. Als Unternehmen haben wir rasch reagiert und die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen, um unseren

Verwaltungsmitarbeitenden das Arbeiten von zuhause zu ermöglichen. Die notwendige technische Ausstattung (Laptops, Monitore etc.) wurde von uns bereitgestellt. An den Standorten haben wir das Ansteckungsrisiko durch schnelle und flexible Anpassungen der Dienstpläne reduziert. Aus dieser herausfordernden Zeit nehmen wir wertvolle Erfahrungen mit: Unsere eingespielte und verlässliche Zusammenarbeit hat sich in der Krise einmal mehr bewährt.

Arbeitsbedingungen bei MyPlace

Wir bei MyPlace fördern die **Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben**. In unserem Wertekompass wurde festgeschrieben, dass wir im Arbeiten flexibel sind, daher gehört eine Teilzeitbeschäftigung bei uns zum normalen Alltag. 51% unserer Standort- und Verwaltungsmitarbeiter nehmen dieses Angebot in Anspruch und arbeiten in Teilzeit – 25% davon sind Männer (Stand 30.04.2024). Die Teilzeitbeschäftigungen sind ganz unterschiedlich ausgeprägt, es gibt geringfügige Beschäftigungen, ebenso wie Mitarbeiter mit beispielsweise 25 oder 30 Wochenstunden.

Flexible Arbeitszeiten sowie -orte werden von Unternehmensseite gefördert. Im Bereich der Verwaltung wurde diese Flexibilität durch die Möglichkeit des Homeoffices erweitert. Durch das Wegfallen des Arbeitsweges ergibt sich für die Mitarbeitenden im Homeoffice eine noch leichtere Vereinbarkeit von Privatem und Beruflichem. Ebenso steht es den Mitarbeitern frei, sich bei Bedarf in den Backoffices der einzelnen Standorte niederzulassen und so von flexiblen Arbeitsorten zu profitieren.

Die Flexibilität der Standortmitarbeiter wird dadurch gefördert, dass der jeweilige Dienstplan eines Standortes zwischen den Teampartnern ausgemacht wird. Solange die Store-Öffnungszeiten abgedeckt werden und das Team sich einig ist, gibt es von Seiten der Vorgesetzten keine Vorgaben. Dadurch kommt es auch oftmals dazu, dass die Mitarbeiter ihre Arbeitswoche verkürzen, beziehungsweise an weniger als fünf Tagen pro Woche arbeiten. Durch das im Mai 2020 eingeführte Arbeitszeitmodell („MyPlace Vertragsstundenmodell“) wurde den Mitarbeitern noch mehr Flexibilität gewährt, nämlich das Aufbauen von Stunden und den Abbau dieser durch Zeitausgleich. Die Stundenkonten dürfen sich während des Geschäftsjahres hinweg nach oben/unten bewegen und zum Ende des Geschäftsjahres hin, festgesetzte Grenzen nicht über-/unterschreiten. So ist es den Mitarbeitenden möglich, Beruf und Privatleben noch besser zu vereinen und flexibel auf Unvorhergesehenes zu reagieren.

MyPlace versucht seine Mitarbeitenden in jeder Hinsicht zu unterstützen, so werden diverse Programme wie **Bildungskarenz** genauso gefördert wie **Universitätsstudium und Ausbildung**, die neben der Berufstätigkeit wahrgenommen werden. Damit verbundene vorübergehende Stundenreduktionen ermöglichen wir ebenso, wie etwaige Flexibilität was die Arbeitstage angeht.

Wiedereingliederungsprogramme nach längerer Krankheit sind für uns eine Selbstverständlichkeit. Mit Freude unterstützen wir unsere Mitarbeiter bei der Rückkehr ins Team und den Wiedereinstieg in den Arbeitsalltag.

Karenzzeit ist nicht mehr nur ein Frauenthema – auch hier schließt die Gleichbehandlung an und wir durften schon ein paar unserer Mitarbeiter in Vaterkarenz verabschieden. Auch eine geringfügige Beschäftigung während der Karenzzeit machen wir gerne möglich, denn dadurch bleiben die Mitarbeitenden dem Unternehmensalltag nah und ihr Wiedereinstieg nach der Karenz wird erleichtert.

Seit dem Jahr 2019 lag der Anteil an **befristeten Verträgen** immer bei etwa 10%. Hierbei handelte es sich einerseits um Neueinstellungen, die für maximal ein Jahr befristet waren und mit Ablauf, wenn beide Seiten mit der Arbeitssituation zufrieden waren, in einen unbefristeten Vertrag übergegangen sind. Andererseits handelt es sich um einige befristete Verträge von Mitarbeitern, die über den Rentenanstritt hinweg weiterarbeiten möchten und somit einen befristeten Folgevertrag erhalten haben. Dieser Wunsch spiegelt auch unsere Jobqualität und die Mitarbeiterzufriedenheit im Unternehmen wider.

Im Jahr 2011 wurde eine **Mitarbeiterbefragung** durchgeführt, um etwaige Anliegen und Probleme bezogen auf die Arbeitsbedingungen zu eruieren. Aus den Ergebnissen wurde ein Improvement-Programm erstellt, welches die diversen Punkte aufgegriffen und zu Verbesserungen von Arbeitsabläufen und der Kommunikation innerhalb des Unternehmens geführt hat. Ebenso wurden die Arbeitszeitmodelle und Vergütungsstrategien analysiert und teilweise adaptiert. Um diesen kontinuierlichen Verbesserungsprozess fortzusetzen, haben wir im Juni 2024 erneut eine Mitarbeiterbefragung durchgeführt. Die Beteiligung lag mit 89 % auf einem äußerst hohen Niveau, was das große Engagement und Interesse unserer Mitarbeitenden an der Weiterentwicklung des Unternehmens unterstreicht. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden ausgewertet und auf Basis der Rückmeldungen wurden konkrete Projekte zur Analyse und Optimierung relevanter Themenbereiche initiiert.

Durch diesen strukturierten Ansatz stellen wir sicher, dass die Stimme unserer Mitarbeitenden aktiv in die Weiterentwicklung unseres Unternehmens einfließt. Die regelmäßige Durchführung solcher Befragungen ist für uns ein wichtiger Bestandteil einer offenen, partizipativen Unternehmenskultur, die auf Transparenz, Dialog und kontinuierlicher Verbesserung basiert.

Trainingsmaßnahmen

Bei MyPlace gibt es ein jährlich stattfindendes Training/Verkaufsseminar für die Standortmitarbeitenden, in welchem auch diverse persönlichkeitsfördernde Themen aufgegriffen werden. Diese Trainings finden jedes Jahr im Herbst in den jeweiligen Regionen, teilweise auch regionsübergreifend, statt und bestehen aus zwei Blöcken – **Persönlichkeitstraining sowie Verkaufstraining**. Im Jahr 2020 musste das Seminar aufgrund der COVID-19-Situation leider abgesagt werden. 2021 konnten wir unter Einhaltung sämtlicher Hygienemaßnahmen und Aufsplitten/Verkleinern der jeweiligen Teams, das Training wiederaufnehmen. So wurde im Jahr 2021 situationsbedingt zusätzlich auch ein Fokus auf Gesundheit und Ernährung gelegt, indem verschiedene Lebensweisen und Möglichkeiten eines bewussten Lebensstils aufgezeigt und besprochen wurden.

Im Jahr 2024 haben wir unsere bestehenden Schulungsangebote um eine IT-Roadshow ergänzt, um die Einführung eines neuen internen Programms bestmöglich vorzubereiten. Diese Kombination ermöglichte es allen Mitarbeitenden, das neue System hands-on kennenzulernen und sich direkt mit dessen Funktionen und Vorteilen vertraut zu machen. Durch interaktive Präsentationen, Live-Demonstrationen und praxisnahe Übungen konnten unsere Teams das Programm in einem anwendungsorientierten Umfeld testen und wertvolle Einblicke gewinnen. Gleichzeitig bot die Roadshow Raum für direkten Austausch mit den IT-Experten, um Fragen zu klären und Feedback zur Weiterentwicklung des Systems zu geben.

Auch die Verwaltungsmitarbeiter werden von MyPlace gerne in der Weiterbildung gefördert. So besuchen diese regelmäßig fachspezifischen Kurse, Veranstaltungen und Seminare in den verschiedensten Bereichen wie Marketing, Buchhaltung, Arbeitsrecht, Steuerrecht, etc. sowie auch (Auffrischungs-)Kurse zu beispielsweise Excel und Englisch.

Eine essentielle Trainingsmaßnahme für die Store- und Verwaltungsmitarbeiter ist das **reziproke Besuchen der Arbeitsplätze**. So besuchen die Storemitarbeiter die verschiedenen Abteilungen des Headoffice (Buchhaltung, IT, etc.) und lernen in Meetings deren Tätigkeiten näher kennen. Auf der anderen Seite sind die Verwaltungsmitarbeiter, die Standorte besuchen und somit die Herausforderungen im day-to-day business aus erster Hand miterleben. Durch diese Trainingsmaßnahme wird vor allem das gegenseitige Verständnis gefördert, da man einen Einblick in den Arbeitsalltag der Kollegen erhält.

Diese, einerseits von MyPlace angebotenen und/oder initiierten, andererseits von den Mitarbeitenden eigenverantwortlich gewünschten, Aus- und Weiterbildungsförderungen sind ein fester Bestandteil der Personalentwicklung von MyPlace.

Im Rahmen des jährlichen **Mitarbeitergespräches** werden die Qualifikationen (= Ist-Zustand) sowie das Anforderungsprofil (= Soll-Zustand) eines Mitarbeiters besprochen. Anhand eines Beurteilungsbogens werden die einzelnen Punkte, welche für die erfolgreiche Ausführung der Position im Unternehmen relevant sind, gemeinsam durchleuchtet und analysiert. So können etwaige Defizite ausgearbeitet werden, woraus wiederum erforderliche Trainings bzw. Weiterbildungen abgeleitet werden.

Der Beurteilungsbogen der Store-Mitarbeitenden beispielsweise beinhaltet (übergeordnete) Punkte wie die Einhaltung von Prozessen und Strategien, erfolgreiches Einsetzen von Programmen, Kundeninformation und -betreuung, Kontrolle von Umsatz und Kosten, Erkennen / Aufbereiten / Kanalisieren von Informationen, Aufbau eines starken Teams. Diese Kategorien und deren Subkategorien werden anhand von Punkten bewertet (1= außergewöhnlich, 2=überdurchschnittlich, 3=durchschnittlich, 4=unterdurchschnittlich). Aufgrund dessen ist eine nachvollziehbare Beurteilung der jährlichen Weiterentwicklung in den einzelnen Kategorien gegeben.

Ebenso werden persönliche Stärken / Schwächen sowie **Weiterentwicklungsziele** identifiziert und besprochen, was den proaktiven Analyseteil des Mitarbeitergespräches darstellt. Bei dieser Analyse wird der Blick auch auf künftige Entwicklungen des Mitarbeiters sowie des Unternehmens geworfen. Erforderliche **Weiterbildungen**, um die kurz-, mittel- und langfristigen Ziele beider zu erreichen und zu gewährleisten, werden erarbeitet und

festgesetzt. Bei den Verwaltungsmitarbeitern wird auch regelmäßig die Anforderung an die jeweilige Position evaluiert. Die Anforderungen des Marktes verändern sich stetig, neue Themen gewinnen an Wichtigkeit, so müssen die Mitarbeitenden am Ball bleiben und dies wird durch diverse Weiterbildungen sichergestellt.

Im Rahmen der **individuellen Zielvereinbarung** setzen der Vorgesetzte und der Mitarbeiter fest, in welchem Zeitraum diese realistischerweise erreicht werden sollen. Meist handelt es sich hierbei um ein Jahr, so kann die Zielerreichung auch im Rahmen des nächsten Mitarbeitergespräches gemeinsam evaluiert werden. Natürlich kann es sich auch um kurz- bzw. langfristige Ziele handeln, so wird die Erreichung dieser während des Geschäftsjahres kontrolliert und besprochen.

Neben diesem Fixpunkt in der Personalentwicklung ist es für MyPlace essentiell, dass die Mitarbeitenden jederzeit mit Weiterbildungswünschen zu Ihren Vorgesetzten gehen können und alles versucht wird, diese zu erfüllen. Ebenso ist es gewünscht, dass Vorgesetzte das ganze Jahr über evaluieren, ob Weiterbildungsbedarf bei ihren Mitarbeitenden besteht und dafür Sorge tragen, dass diesem nachgekommen wird.

Der Beurteilungsbogen, welcher auch die individuellen Zielvereinbarungen beinhaltet, wird am Ende des Mitarbeitergespräches von Vorgesetztem und Mitarbeiter unterfertigt, jeder erhält eine Ausfertigung und so hat jeder einen Überblick über das vergangene Jahr sowie einen Leitfaden für das folgende.

Zulieferer bei MyPlace

Die Vermietung von Lagerräumen setzt voraus, dass unsere Standorte zuerst entwickelt und gebaut werden müssen. Demnach sind Zulieferer für MyPlace primär Baufirmen und Gebäudeausstatter. Im geringeren Maße beziehen wir jedoch auch Verpackungsmaterial, Vorhängeschlösser oder Büromaterial, die wir in unseren Shops veräußern oder selbst benötigen.

Durch **Ausschreibungen** bewerten wir die Angebote potentieller Zulieferer und Dienstleister und treffen im Anschluss die jeweils finale Auswahl. Wie in den meisten Projektentwicklungen, evaluieren auch wir Faktoren wie Termine, Qualität und Kosten. Der Preis allein bestimmt jedoch nicht automatisch den Zulieferer. Unsere Mitarbeiter in der **Beschaffungsabteilung** sind bestens geschult und erhalten bei Bedarf oder Interesse passende Trainings.

So wie bei den Anforderungen, die wir an unsere eigenen Mitarbeiter und an uns selbst stellen, verlangen wir auch von unseren Lieferanten, dass sie die für uns geltenden Grundsätze ebenfalls einhalten (ohne Einhaltung gibt es keine Zusammenarbeit):

- Kinderarbeit und Zwangsarbeit: wir dulden es nicht, dass Kinder, egal in welchem Schritt der Herstellungskette, als Arbeitskräfte eingesetzt werden. Gleiches gilt für Zwangsarbeit
- Jugendschutz: die länderspezifischen Gesetze zum Schutze der Jugend sind ausnahmslos einzuhalten

- Zulieferer und deren Arbeitnehmer haben das Recht sich frei zu versammeln, ihre Meinungen zu äußern und sind frei in der Wahl ihrer Arbeitnehmervertretungen
- Diskriminierung: Jegliche Art der Diskriminierung, egal welchen Ursprungs, wird nicht geduldet
- Gesundheit und Sicherheit: Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren (SiGeKo) erstellen individuell an jeder Baustelle angepasste Pläne zur Vermeidung von Unfällen und Sicherung von Leib und Leben. Diese Unterlagen beinhalten auch Anweisungen für spätere Arbeiten am Gebäude
- Arbeitszeiten liegen immer in den gesetzlichen Vorgabefristen und werden entsprechend dokumentiert

Diese Grundsätze orientieren sich an den 10 Prinzipien des [Global Compact der Vereinten Nationen](#):

1. Unternehmen sollen den Schutz der internationalen Menschenrechte unterstützen und achten.
2. Unternehmen sollen sicherstellen, dass sie sich nicht an Menschenrechtsverletzungen mitschuldig machen.
3. Unternehmen sollen die Vereinigungsfreiheit und die wirksame Anerkennung des Rechts auf Kollektivverhandlungen wahren.
4. Unternehmen sollen für die Beseitigung aller Formen von Zwangsarbeit eintreten
5. Unternehmen sollen für die Abschaffung von Kinderarbeit eintreten.
6. Unternehmen sollen für die Beseitigung von Diskriminierung bei Anstellung und Erwerbstätigkeit eintreten.
7. Unternehmen sollen im Umgang mit Umweltproblemen dem Vorsorgeprinzip folgen.
8. Unternehmen sollen Initiativen ergreifen, um größeres Umweltbewusstsein zu fördern.
9. Unternehmen sollen die Entwicklung und Verbreitung umweltfreundlicher Technologien beschleunigen.
10. Unternehmen sollen gegen alle Arten der Korruption eintreten, einschließlich Erpressung und Bestechung.

Diese Grundsätze in niedergeschriebener Form stellen einen Teil der Vertragsabwicklung mit den diversen Gewerken dar. Vertragspartner müssen unseren MyPlace **Verhaltenskodex gegenzeichnen** und sich **verbindlich daran halten** (siehe Anhang). Die Einhaltung überprüfen wir in regelmäßigen Abständen.

Jeweils nach Abschluss eines (Bau-)Projekts finden **Lessons-Learned-Sessions** statt, in denen wir Erfahrungen festhalten und Erkenntnisse für die Durchführung zukünftiger Projekte ableiten. Dabei werden unsere zuliefernden Partner, Prozesse und Verfahren jedes Mal aufs Neue evaluiert. Auch die **Sicherheit am Bau** wird kritisch betrachtet um Arbeitsunfälle, die bei uns glücklicherweise äußerst selten sind, weiterhin bestmöglich zu vermeiden. Bisher gab es auf den Baustellen der MyPlace-Häuser keine Arbeitsunfälle mit Todesfolge.

Verantwortung gegenüber der Gesellschaft

Umgang mit Menschenrechten

Als DACH-weit tätiges SelfStorage Unternehmen sind wir uns unserer **sozialen Verantwortung** und der Bedeutung der **Menschenrechte** bewusst und verpflichten uns dazu, diese zu stärken und Menschenrechtsverletzungen vorzubeugen. Wir sind uns dessen bewusst, dass unser unternehmerischer Erfolg auch von den Auswirkungen unseres Handelns auf Mensch und Umwelt abhängig ist. Die Wahrung der Menschenrechte, Achtung der Arbeitnehmerrechte und der Umwelt stellen einen Teil unserer Grundsätze dar und spiegeln sich im sozialen und nachhaltigen Verhalten unserer Mitarbeitenden und Geschäftspartner wider.

Bei MyPlace verpflichten wir uns, jegliche **Diskriminierung** zu unterlassen. Dies nicht nur unseren Beschäftigten gegenüber, sondern auch gegenüber unseren Geschäftspartnern und Kunden. Eine unternehmensweite Maßnahme zur Gleichbehandlung und Achtung der Arbeitnehmerrechte ist beispielsweise unsere nachvollziehbare Vergütungsstrategie, welche regelmäßig evaluiert wird. Sie beruht auf erforderlichen Qualifikationen und erbrachten Leistungen und ist weder von Geschlecht, Nationalität oder sonstigen Diversitätsfaktoren abhängig. Neben der menschenrechtlichen Verantwortung arbeiten wir auch täglich an der Einhaltung unserer **umweltbezogenen Pflichten**. Der unternehmensweite Umgang mit Mensch und Umwelt wird regelmäßig in den zweimonatlich stattfindenden Geschäftsleitersitzungen evaluiert, und wenn nötig weiter verfeinert.

Austausch mit Stakeholdern

MyPlace SelfStorage ist in vielen der größten und dichtbesiedelten Städte der DACH-Region vertreten und versucht mit seinen Stakeholdern in bestmöglichen Austausch zu treten.

An den Baustellen befinden sich immer auch gut ersichtlich die Kontaktdaten, um **direkt mit MyPlace in Verbindung zu treten**. Dadurch können sich Anwohner direkt an das Unternehmen mit Fragen, Anregungen oder Beschwerden wenden. Parallel besteht auch die Möglichkeit sich an das beauftragte Architekturbüro zu wenden, das in gewisser Weise als unabhängige Stelle zwischen MyPlace und den Stakeholdern fungiert.

Bereits bei der Projektierung von neuen Standorten wird darauf geachtet Anwohner möglichst wenig durch Baulärm oder sonstige Unannehmlichkeiten zu belasten. Unter anderem ergreifen wir folgende Maßnahmen zur Reduktion der Unannehmlichkeiten, die Großteils bereits in der Ausschreibung und Baugenehmigung festgehalten sind:

- Einsatz von Wassersprinklern beim Abriss von Altbestand, um Staubentwicklung zu minimieren
- Verwendung von speziellen Fließstoffen zur Begrenzung und Rückhaltung von Staub, Luftverschmutzung und Lärm
- Einsatz von speziell lärmisolierten Kompressoren zur Minimierung von Lärmemission

- Individuelle Benachrichtigung von Anrainern vor Eingriffen, bei denen mit erhöhten, unvermeidbaren Emissionen zu rechnen ist (z.B. Baulärm)
- Verwendung von Bauzäunen zur Verhinderung von unerlaubtem Zutritt zur Baustelle sowie Einsatz von Videokameras zur Überwachung

Vermeehrt setzen wir auch auf die Verwendung von neuartigen Bauzäunen, die erheblichen positiven Einfluss auf Lärmdämmung und Erhaltung des Mikroklimas haben, da sie bis zu 90% der Feinstauben binden können ([Mooszaun](#)). Hier abgebildet ist ein Foto eines Mooszauns, der bei einer unserer Baustellen in Düsseldorf zum Einsatz kam.



Zur Eröffnung finden jeweils **Eröffnungsevents** statt, zu denen auch alle Anwohner herzlich eingeladen sind, um sich ein eigenes Bild des neuen Standorts zu machen und die Mitarbeiter kennenzulernen.

Prinzipiell sind die Mitarbeitenden der Standorte nach der Eröffnung die erste **Ansprechperson** für Anrainern, die Anliegen jeglicher Art haben. Sollten die Mitarbeiter nicht direkt weiterhelfen können, leiten diese die Anliegen an die zuständige Person im Unternehmen weiter. Die Mitarbeiter sind Montag bis Samstag während der Öffnungszeiten persönlich anzutreffen oder telefonisch und per E-Mail zu erreichen.

In vielen unserer Standorte sind Supermärkte der großen Lebensmitteleinzelhandelsketten sowie Bäcker und Cafés eingemietet. Die Kombination aus SelfStorage und Einzelhandel bietet für Kunden, Anwohner und sonstige Interessengruppen diverse Vorteile. Einerseits können unsere Kunden einen Besuch bei MyPlace kombinieren mit Einkäufen des täglichen Bedarfs. Das spart Zeit und CO₂-Ausstoß durch die effizientere Anfahrt. Andererseits wird durch die Kombination von SelfStorage und Einzelhandel knappes Bauland optimal genutzt und keine weiteren Flächen unnötig versiegelt.

Viele unserer Standorte sind Teil von **lokalen Unternehmensinitiativen** (beispielhaft werden folgend zwei Standorte vorgestellt, jedoch gibt es eine Vielzahl weiterer Initiativen).

Unser im Sommer 2021 eröffneter MyPlace Standort in Wien Aspern ist Teil einer lokalen Initiative. Im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt entsteht aktuell mit der [Seestadt Aspern](#) eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas. Das städtebauliche Konzept sieht vor Wohnnutzung und Gewerbenutzung unter der Oberaufsicht eines vom Gemeinderat benannten Architekten zu durchmischen. Dadurch wächst ein nachhaltiger Stadtteil, der hohe Lebensqualität (Wohnraum für 25.000 Menschen) mit dynamischer Wirtschaftskraft (20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze) verbindet.

In Düsseldorf hat MyPlace ein ganz spezielles Projekt. Anfang 2025 werden wir ein Gebäude fertigstellen, das SelfStorage, Tiefgarage, Einzelhandel und Büroflächen verbindet, wodurch der knappe innerstädtische Raum optimal genutzt werden kann und die verschiedenen Nutzungen sich gut ergänzen.

In 2023 hat MyPlace mit der umfassenden Revitalisierung einer ehemaligen Maschinenfabrik in Thalkirchen/München, die unter Denkmalschutz steht, den [Fassadenpreis](#) der Landeshauptstadt München gewonnen.

Darüber hinaus wurden MyPlace Standorte bereits ein paar Mal sehr erfolgreich zum Platz für Kunst&Kultur verwandelt. So wurde z.B. eine unausgebaute Etage unseres Standorts in Leipzig Kunststudenten für eine Ausstellung kostenlos zur Verfügung gestellt. Es folgte eine Kooperation mit dem [Lockstoff! Theater](#) in Stuttgart – mehrere öffentliche Vorstellungen wurden in unserem Standort in der Pragstraße gespielt. Aufgrund der großen Beliebtheit sind einige weitere Vorstellungen bis Juni 2024 geplant. Im Herbst 2023 wurde über mehrere Etagen unseres Standortes in der Wattgasse in Wien das installative Stationentheaterstück „Lagerkollaps!“ vom [Verein Tempora](#) aufgeführt. Der Erfolg und das durchgehend positive Feedback zu den o.g. Kooperationen hat uns motiviert proaktiv auf die Suche nach weiteren Kooperationsmöglichkeiten zu gehen, um lokale Kunst&Kultur-Einrichtungen, gerade in einer herausfordernden Zeit, Unterstützung und eine weitere Plattform zu bieten.

MyPlace ist auch Mitglied des Branchenverbands für SelfStorage [Fedessa](#). Dort werden auf internationaler Ebene die Interessen der Mitglieder vertreten. Nachhaltigkeit ist ein großes Anliegen für den Verband. Mitglieder stellen deren state-of-the-art **Nachhaltigkeitskonzepte** vor, unterstützen den Wissenstransfer und ermöglichen so, dass weitere Anbieter dem Konzept folgen können.

Soziale Aspekte entlang der Wertschöpfungskette

Durch die stetige Expansion in bestehenden als auch neu zu erschließenden Märkten beobachtet MyPlace durchgehend die soziodemographischen Entwicklungen in der DACH-Region. Dabei hören wir auf die **Kundenbedürfnisse- und wünsche** und versuchen diese in unseren Projekten bestmöglich zu verwirklichen. So beobachten wir, dass die Kombination aus Einzelhandel und SelfStorage von unseren Kunden sehr begrüßt wird und sowohl wir als auch der bei uns eingemietete Einzelhandel von der Symbiose profitiert. An einem neuen Standort in München haben wir für eine benachbarte Schule eine Turnhalle gebaut, die sich in unserem Gebäude befindet und haben ebenfalls eine hochmoderne Kindertagesstätte als Teil unseres Gebäudes errichtet.

Unsere Standorte sind öffentlich gut zu erreichen und alle komplett **behindertengerecht** ausgestaltet. Wir achten darauf unseren Kunden möglichst unkompliziert und **barrierefrei** die Nutzung zu ermöglichen und den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Alle Stockwerke verfügen über große Aufzüge, Musikanlagen, Duftspender und helle Beleuchtungen, die über Bewegungsmelder aktiviert werden. Gerade in Bezug auf die Musik erhalten wir positives Feedback von unseren Kunden. Weitere **Maßnahmen zum Schutz unserer Kunden** werden individuell durchgeführt, sind jedoch, aufgrund des einfachen Geschäftsmodells, oftmals nicht nötig.

Die Lagerflächen unserer Standorte werden mit eigens entwickelten Boxensystem ausgestattet, die ohne großen Aufwand an sich verändernde Bedürfnisse angepasst werden können. So kann einerseits die jeweilige Boxengröße als auch die Fläche angepasst werden. Sollte ein MyPlace Gebäude im Verlauf der Zeit veräußert werden und einem neuen Nutzen zugeführt werden, können die Boxen unkompliziert ausgebaut und das Gebäude gemäß der neuen Verwendung angepasst werden.

Neben all den Maßnahmen, um die **Mitarbeitergesundheit** zu wahren, wird auch auf die Gesundheit unserer Kunden geachtet. Gerade in Zeiten von COVID-19 hat es sich bewährt, dass wir die Anmietung unserer Abteile auch online möglich gemacht haben, so konnten unsere Kunden unter allen Umständen kontaktlos anmieten und wir konnten gemeinsam einen Teil zur Kontaktreduktion beitragen.

Alle unsere Standorte sind innen und außen videoüberwacht, verfügen über Einbruchmeldeanlagen und werden während der Schließzeiten von einem Wachdienst geschützt.

Im Herbst 2020 kam von den Mitarbeitern die Idee, ob man als erfolgreiches Unternehmen in der Corona Krise nicht einige Familien, denen es nicht so gut geht, unterstützen könnte. MyPlace verfolgt schon über Jahre hinweg viele wohltätige Projekte sowie Unterstützung von vielen weiteren lokalen Vereinen und Institutionen. Daher fand die Geschäftsleitung die Idee sehr gut und ganz den sozialen Grundsätzen von MyPlace entsprechend. Es wurde beschlossen, zusätzlich zu den bestehenden **sozialen Engagements**, einen Fond von 30.000 Euro zur Verfügung zu stellen. Man wollte in dem von COVID-19 geprägten Jahr einen zusätzlichen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt leisten.

Nun waren die Mitarbeitenden gefordert – sie sollten Vorschläge einsenden. Dazu gehörte eine Beschreibung der betroffenen Familie/Person/Institution und der Situation, in der sie Unterstützung benötigen können. Die eingebrachten Vorschläge wurden von der Geschäftsleitung angesehen und es kam zu einer finalen Auswahl und unbürokratischen Verteilung der Geldmittel. So konnten sich die Betroffenen noch in der Adventzeit über die jeweilige Unterstützung freuen. Auf der Homepage von MyPlace befindet sich ein Artikel zum [MyPlace Sozialfonds](#).

Da dieses Projekt für alle Beteiligten ein voller Erfolg war, wurde es zu einem festen Teil des karitativen Engagements von MyPlace und wird dies auch in Zukunft bleiben. Mittlerweile wird ein Fond von 50.000 Euro zur Verfügung gestellt, da die Geschäftsführung im Jahr 2023 eine Erhöhung beschlossen hat.

Bereits seit 2010 verfolgt MyPlace **diverse soziale Projekte**, wie die Spendenaktion [Weihnachtsfreude weitergeben](#) und [Osternest zum Osterfest](#). MyPlace bietet finanzielle Förderung auch für einige lokale Sportvereine, wie z.B. den [NAC Nachwuchs Fußballverein](#) in Wien. Mit vorteilhaften Konditionen für Mieter mit sozialem Fokus tragen wir ebenso zu unserer sozialen Verantwortung bei, wie mit der zur Verfügung Stellung von kostenfreien Lagerräumen für die örtlichen Tafeln in [Österreich](#) und [Deutschland](#).

Seit mittlerweile 15 Jahren besteht eine enge [Kooperation](#) zwischen MyPlace und Die Tafel Österreich, durch die unter anderem ein wertvoller Beitrag zur Reduzierung von Lebensmittelverschwendung und Ernährungsarmut in Österreich geleistet wird. Im Rahmen dieser Partnerschaft konnten insgesamt 23 Tonnen Waren in MyPlace-Abteilen gesammelt und an Die Tafel Österreich gespendet werden. Dies entspricht etwa 46.000 Mahlzeiten, die an soziale Einrichtungen weitergegeben wurden und somit direkt Menschen in Not zugutekamen (siehe Spendenurkunde im Anhang). Durch die Zusammenarbeit wird nicht nur die Nachhaltigkeit in der Lebensmittelversorgung gestärkt, sondern auch aktiv zur Erreichung der [Sustainable Development Goals \(SDGs\)](#) beigetragen: SDGs 1 (keine Armut), 2 (kein Hunger) und 12.3 (Lebensmittelabfall reduzieren). Diese Zusammenarbeit verdeutlicht, wie Unternehmen durch verantwortungsbewusstes Handeln und soziales Engagement einen nachhaltigen gesellschaftlichen Mehrwert schaffen können.

Mit der Aktion [Tauschraum](#) wird nicht nur ein sozialer, sondern auch ein nachhaltiger Ansatz aufgegriffen. Bei dieser Aktion geht es darum, dass durch Tauschen statt Wegwerfen der nachhaltige Umgang mit Gegenständen gefördert wird. Für jeden mitgebrachten Gegenstand, kann ein anderer mitgenommen werden und so versucht man dem Trend der flüchtigen Konsumation und schnellen Entsorgung entgegenzuwirken. Jene Dinge, die nicht mehr mitgenommen werden und somit übrigbleiben, werden nach der Aktion an eine Non-Profit-Organisation gespendet.

Auf diese Ansätze wird auch bei den Weihnachtsgeschenken für die Mitarbeitenden geachtet. So wurden im Jahr 2023 nachhaltige MyPlace Taschen verschenkt, die nicht nur eine Wiederverwendung für unsere Baupläne fanden, sondern auch zu 100% von der Nähwerkstatt des Vereins [NACHBARINNEN](#) in Wien handgefertigt wurden. Der Verein

unterstützt die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund, indem er ihnen Arbeitsstellen und ein soziales Umfeld bietet.

Den lokalen Storemitarbeitern steht es frei, vereinzelt Lagerraum für lokale charitative Organisationen kostenlos oder zumindest zu sehr attraktiven Konditionen anzubieten. Eine dieser Organisationen ist [Art for Children](#), die jährlich Benefizkunstauktionen in Wien und Zürich zugunsten benachteiligter Kinder veranstaltet und seit vielen Jahren kostenlosen Lagerraum von MyPlace erhält. In Wien unterstützen wir laufend auch das [Hemayat – Betreuungszentrum für Folter- und Kriegsüberlebende](#), in dem wir kostenlose Lagerräume für Benefiz-Auktionen und Tombolas zur Verfügung stellen. Parallel dazu gibt es diverse weitere Aktionen, die individuell durchgeführt und gefördert werden.

Es wird auch immer auf akute soziale Herausforderungen reagiert. So wurden mit Beginn des Krieges in der Ukraine an zahlreichen MyPlace-Standorten, bzw. in allen Städten, Abteile sowie Kartons für Sammlungen von Sachspenden und Hilfsgütern kostenlos zur Verfügung gestellt.

Unternehmensführung

MyPlace SelfStorage wurde vor rund 25 Jahren gegründet und einer der Gründer ist noch heute Teil der vierköpfigen Geschäftsführung. Die Geschäftsführer beziehen einen fairen Lohn, der sich aus fixen und variablen Bestandteilen zusammensetzt. Die variablen Bestandteile werden jährlich evaluiert, angepasst und als Anreiz auf den langfristigen Unternehmenserfolg ausgerichtet. Dabei bemisst sich der Unternehmenserfolg nicht nur an quantitativen monetären Aspekten, sondern auch an qualitativen Elementen. Die qualitativen Elemente werden diskretionär evaluiert und beinhalten auch Aspekte der ESG-Thematik.

Wirtschaftsethik und Compliance

MyPlace steht für ein **verantwortungs- sowie vertrauensvolles Handeln**. Teil davon ist es, geltende Gesetze einzuhalten und dafür zu sorgen, dass unsere Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner sich jederzeit auf uns als fairen Partner verlassen zu können.

Nachhaltigkeit und Respekt sind wichtige Säulen unseres Unternehmens, welche sich auch in unserem Wertekompass widerspiegeln. Ein gesundes und sicheres Arbeitsumfeld, die Förderung unserer Mitarbeiter sowie die Schaffung von attraktiven Arbeitsplätzen sind wichtige Unternehmensziele. Die Geschäftsführung von MyPlace hat es sich von Anfang an zum Ziel gemacht, ethische Standards einzuhalten und ein Arbeitsumfeld zu schaffen, in welchem gegenseitiger Respekt gefördert wird. Den Kern dessen bildet eine gesetzes- und wertetreue Geschäftspolitik.

Von den MyPlace-Mitarbeitern wird erwartet, dass sie sich dem Unternehmen gegenüber loyal verhalten. Dazu zählt unter anderem, dass Situationen mit Kunden oder Wettbewerbern zu vermeiden sind, welche zu einem Interessenskonflikt führen können. Das Verschaffen von

Vorteilen durch den Zugang zu vertraulichen Unternehmensdaten ist ebenso untersagt, wie das Verschaffen von persönlichen Vorteilen durch Absprachen mit Geschäftspartnern. Kommt es doch einmal zu einem Interessenskonflikt ist dieser zu melden (direkt oder über Ombudsmann Harry Lasser).

Die Mitarbeiter unterschreiben mit Eintritt in das Unternehmen, dass unternehmensinterne Daten einer Geheimhaltungspflicht unterliegen und sie sich auch nach Ende ihres Dienstverhältnisses daran zu halten haben. Ebenso behandelt MyPlace sämtliche personenbezogene Daten in Übereinstimmung mit den gültigen Datenschutzgesetzen. Es gibt einen **Datenschutzbeauftragten**, welcher die erste Anlaufstelle für interne sowie externe datenschutzrechtliche Anliegen ist.

Für MyPlace ist es selbstverständlich, geltende Vorschriften und Gesetze sowie ethische Standards einzuhalten und bei sämtlichen Entscheidungen und Geschäftsaktivitäten zu beachten. Auch in der Beziehung zu Kunden und Geschäftspartnern sind Ethik und Ehrlichkeit von unbestrittener Relevanz. Das Handeln von MyPlace steht unter einem sozialen, umweltbewussten sowie wirtschaftlichen Fokus. Das Unternehmen fühlt sich einem fairen Wettbewerb, unter Berücksichtigung von Kartellverboten, verpflichtet.

Im Rahmen der Geschäftsbeziehungen und der damit verbundenen Wertschöpfungskette sind Sklaverei und Menschenhandel verboten. MyPlace spricht sich ebenso für die Bekämpfung von Korruption und Bestechung aus. Solch ein Verhalten wird von Unternehmensseite nicht toleriert. Die jährlich stattfindenden Trainings befassen sich auch mit diesem Thema.

Die genannten Regeln und Vorgehensweisen sind Teil des Wertekompasses und somit der Unternehmenskultur. Für die Einhaltung dieser ist jeder Mitarbeiter verantwortlich. Der erste Schritt hierzu wurde mit der Unterschrift am Wertekompass gesetzt. Sollte ein Mitarbeiter einen Regelverstoß erkennen wird er angehalten diesen auch zu melden (**Whistle-Blower**). So kann er dies jederzeit auch anonym über unseren Ombudsmann Harry Lasser tun, ohne Angst vor Rückverfolgung oder Konsequenzen befürchten zu müssen. In regelmäßigen Abständen wird die Wichtigkeit und Relevanz dieser Ombudsfunktion für das Unternehmen hervorgehoben.

Ebenso gibt es seit Dezember 2023 die Möglichkeit über den MyPlace Whistleblowing-Kanal anonym und sicher potenzielle Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen zu melden. MyPlace hat gemäß den Bestimmungen der EU-Whistleblower-Richtlinie ein Whistleblowing-Tool eingeführt, dessen Verwendung strengen Datenschutzrichtlinien unterliegt, um die Anonymität der Hinweisgeber zu gewährleisten. Die erhaltenen Informationen werden von einer extern beauftragten Person geprüft, um sicherzustellen, dass alle gemeldeten Angelegenheiten objektiv und vertraulich behandelt werden.

Die Geschäftsführung geht mit gutem Beispiel voran und ist sich ihrer Vorbildwirkung in Bezug auf den verantwortungsvollen und regelkonformen Umgang mit Ethik und Compliance bewusst.

Umwelt

Gemäß einer Studie der [UniCredit zu Energieverbräuchen](#), ist in der EU der Gebäudesektor der größte Energieverbraucher und für ca. 40% des Energieverbrauchs und 36% der Kohlenstoffemissionen verantwortlich. Ungefähr 35% der Gebäude in der EU sind mehr als 50 Jahre alt und fast 75% sind energieineffizient.

MyPlace, als SelfStorage Anbieter, hat per se einen weitaus tieferen Energieverbrauch pro Quadratmeter im Vergleich zu herkömmlichen Wohn- und Industriegebäuden - mitunter aufgrund folgender Aspekte:

- Nur ein sehr kleiner Teil unserer Gebäude wird in der warmen Jahreszeit klimatisiert und in der kalten Jahreszeit über spezielle **Wärmepumpensysteme** beheizt (z.B. Bürobereiche). Die SelfStorage Bereiche werden im Winter durch effiziente Heizmethoden lediglich frostfrei gehalten bzw. im Sommer zur Kühlung durchlüftet.
- In den SelfStorage Bereichen stellen **Bewegungsmelder** sicher, dass die Beleuchtung nur aktiviert wird, wenn diese auch tatsächlich benötigt wird.
- Wir bestücken unsere Dächer und Freiflächen mit **Photovoltaikanlagen**, um die erzeugte Energie in unseren Häusern selbst zu verwenden und überschüssige Energie in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Das Management von MyPlace SelfStorage hat 2020 beschlossen die verschiedenen Aspekte rund um Umwelt- und Klimaschutz zu bündeln und in einer zentralen unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie zu vereinen.

Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie

Durch unsere vom Management implementierte Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie soll sichergestellt werden, dass **Klimaschutz bei MyPlace stets höchste Priorität** hat, fest mit der Unternehmenskultur verankert ist und von der obersten Unternehmensführung vorangetrieben wird.

Die Bau- und Expansionsabteilung, in Kombination mit der Facility- und Maintenance Abteilung, ist für das gesamte Energiethema verantwortlich. In regelmäßigen Abständen werden Updates von den Standorten eingefordert, die Einhaltung der Standards wird überwacht und die Entwicklung wird direkt an den CEO von MyPlace berichtet.

Seit Anfang 2021 ist MyPlace SelfStorage **Mitglied der [VEA-Klimainitiative](#)**, die sich zum Ziel gesetzt hat Klimaneutralität im Mittelstand voranzutreiben. Sie unterstützt mittelständische Unternehmen dabei, klimafreundlicher zu agieren und CO2 einzusparen.

Umfassende Kennzahl

Auf der Suche nach einer einfachen, umfassenden und von Jahr zu Jahr leicht vergleichbaren **Energiekennzahl**, haben wir den **Anteil unserer Energieproduktion am Gesamtenergieverbrauch** definiert. Unsere Energieproduktion stammt dabei von unseren

Photovoltaikanlagen und der Gesamtenergieverbrauch bezieht Strom- und Heizungsenergie (umgerechnet in kWh) mit ein.

Im jüngsten Betrachtungszeitraum betrug der **Anteil der selbsterzeugten Energie rund 39%** (siehe Kapitel *Berechnung der Energieproduktion und -verbräuche*). Das Management hat sich darauf verständigt diesen Prozentsatz jährlich stetig weiter zu verbessern. Gemessen in Kilowattstunden will MyPlace **bis 2030 den Anteil selbsterzeugter Energie auf mindestens 50% erhöhen**. Dies soll aufgrund von zwei wesentlichen Maßnahmen gelingen. Einerseits sollen kontinuierlich weitere Photovoltaiksysteme der MyPlace Landschaft hinzugefügt werden und andererseits soll der Energieverbrauch der Standorte weiter optimiert werden.

Natürlich ist die oben genannte Kennzahl nicht die einzige Kennzahl auf die sich die Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie beruft. Eine Vielzahl weiterer Kennzahlen, Maßnahmen, Aspekte, Richtlinien und Leitsätze, die später noch detaillierter erläutert werden, werden in der Strategie vereinnahmt.

Des Weiteren hat MyPlace die Entscheidung getroffen **nur noch CO2 neutralen Strom** zu beziehen und die dadurch entstehenden Mehrkosten zu tragen. Seit 2021 bezieht das Unternehmen ausschließlich Strom aus Wasserkraft (siehe Zertifikat im Anhang). Dadurch konnte MyPlace rund 1.000 Tonnen CO₂ einsparen (im Vergleich zum bundesdeutschen Strommix).

Auch hat MyPlace die Entscheidung getroffen zukünftig, wo möglich, **weitgehend auf fossile Energieträger zu verzichten**. Dies wird ermöglicht durch (Luft-)Wärmepumpen in Kombination mit unseren eigenen Photovoltaikanlagen.

Im Jahr 2024 betrug bei MyPlace der **Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch ~80,00%** (~70,00% in 2023). Der Anteil der erneuerbaren Energien stammt ausschließlich aus Strom aus Photovoltaik und Wasserkraft; Heizenergie aus Biogas, Wärmepumpen und Fernwärme.

Training und Sensibilisierung

Da die Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie zwar in der Bau- und Expansionsabteilung gesteuert und kontrolliert wird und das oberste Management diese überwacht, jedoch alle Mitarbeiter zum Gelingen der jährlichen Verbesserungen beitragen, ist es eine Selbstverständlichkeit für MyPlace, dass jeder einzelne Mitarbeiter optimal auf die Strategie eingeschworen wird. Dazu zählt, dass in jedem regelmäßig stattfindenden unternehmensweiten Zusammentreffen der Mitarbeiter das Management die Wichtigkeit betont und, dass die jeweiligen Regionalverantwortlichen die Maßnahmen zusätzlich vor Ort an den Standorten promoten und überwachen. Des Weiteren ermöglicht das Unternehmen seinen Mitarbeitern bedarfsorientiert an spezifischen **Weiterbildungen** zum Beispiel zum Thema Energieeffizienz teilzunehmen.

Datenerfassung

Dank der unternehmensweiten gebündelten Energiebeschaffung und der zusätzlichen Implementierung eines **Energieüberwachungstools** ([Energybox](#)), können jeweils zeitbezogen die (Energie-)Verbräuche real-time analysiert und überwacht werden.

Zentral analysiert und überwacht werden neben den Energiedaten auch weitere Verbräuche wie Wasser, Papier, Verpackungsmaterial und sonstige Materialien des täglichen Bedarfs.

Energiemanagement

Wie bereits erwähnt hat MyPlace das **Energieüberwachungssystem** [Energybox](#) implementiert. Dieses System ermöglicht nicht nur die Überwachung des real-time Energieverbrauchs, sondern es sendet automatisch Warnungen, sollte ein Standort bzw. ein Stromabnehmer außergewöhnliche Verbräuche melden. Parallel zur Überwachung der Verbräuche ist es auch möglich real-time die Temperaturen auf jedem Stockwerk der aktuell 66 MyPlace Standorte zu überwachen und dadurch unmittelbar Anomalien zu erkennen. Natürlich lassen sich dadurch auch Verbrauchsprognosen erstellen, die dann mit dem tatsächlichen Energieverbrauch verglichen werden können.

Wie bereits erwähnt, heizt MyPlace seine Standorte nur dann, wenn es innerhalb der Lagerflächen zu Frostgefahr kommt. Standardmäßig versuchen wir die Temperatur in unseren Storages bei minimal vier Grad Celsius zu halten. Sollte die Innentemperatur höher liegen, obwohl die Außentemperatur tiefer ist, sendet das System automatisch einen Alert und wir überprüfen, ob die Heizung fälschlicherweise zu stark heizt.

Parallel zur Energybox bezieht MyPlace auch automatisierte Berichte der [VEA](#), über die MyPlace in Deutschland zentralisiert seinen CO2 neutralen Strom bezieht.

Der Umgang mit der Energybox, der VEA und auch mit unseren weiteren inhouse Monitoring-Systemen wird kontinuierlich verbessert und wo nötig, auch durch zielorientierte Trainings weiter ausgeweitet. Beispielhaft nehmen einige unserer Mitarbeiter an diversen **Webinars, Workshops und Weiterbildungen** der VEA teil, um jeweils die jüngsten Entwicklungen am Energiemarkt zu kennen und nachvollziehen zu können.

Emission von Treibhausgasen

Wir wollen Verantwortung übernehmen und unseren Teil zur Reduktion von Treibhausgasen beitragen. Dazu beauftragen wir die VEA unsere Emission von Treibhausgasen anhand eines **Corporate Carbon Footprints** zu berechnen. Seit dem Geschäftsjahr 2018/19 liegen unsere CO2-Footprints vor (siehe Kapitel *Berechnung der Energieproduktion und -verbräuche*).

Die Ergebnisse werden fortan jährlich erhoben, analysiert und jeweils mit den historischen Werten in Relation gesetzt. Dadurch können wir Handlungsempfehlungen ableiten und spezifische Reduktionsziele benennen.

Da MyPlace als SelfStorage Unternehmen naturgemäß keine Warenproduktion hat, sondern als Dienstleistung lediglich Lagerflächen anbietet, hängt bei uns die Emission von Treibhausgasen primär mit dem Energieverbrauch zusammen, den wir bereits heute akribisch überwachen. Daher werden unsere Maßnahmen zur Reduktion der Verbräuche auch die Emission der Treibhausgase positiv beeinflussen.

Durch die vielen Corona Maßnahmen und Lockdowns haben wir erkannt, dass wir die meisten Meetings ebenso gut virtuell über Zoom abhalten können. Dies betrifft vor allem die regelmäßig stattfindenden Treffen der Regionalverantwortlichen. Alleine durch die virtuelle Durchführung eines solchen Treffens werden mehrere Tausend Reisekilometer eingespart.

Wir versuchen **weitgehend papierlos** zu arbeiten. Durch die Einführung einer intelligenten **Dokumente-Management-Software** zur Ablage und Kommunikation zwischen den Abteilungen sowie durch unsere teils digital versendeten Verträge mit unseren Kunden, können wir die Anzahl der gedruckten Seiten massiv reduzieren und folglich den Papierverbrauch minimieren.

Umgang mit Wasser

Als SelfStorage Unternehmen ist unser **Wasserverbrauch relativ gering** und basiert primär auf Reinigungsmaßnahmen und Verbrauch im Sanitärbereich unserer Stores. Unsere Mitarbeiter sind, im Rahmen unserer Umwelt- und Klimastrategie, dazu angehalten möglichst sparsam mit Frischwasser umzugehen. Natürlich verfügen sowohl unsere Kunden- als auch Mitarbeiter WCs über moderne Spülkästen, die unnötig langes Spülen reduzieren.

Wir überwachen die Verbräuche auf Länder- und Standortebene und leiten sofort Maßnahmen ein, sollte es Anomalien zu historischen Werten geben.

Aufgrund der großen Dachflächen ist der **Umgang mit Regenwasser** für MyPlace ein gewichtiger Einflussfaktor. Unsere großteils begrünten Dächer tragen dazu bei, dass bei Starkregen die kommunalen Kanalisationen nicht unnötig zusätzlich belastet werden. Das Wasser wird bereits auf dem **Gründach** aufgefangen und kann dort langsam verdunsten. Dadurch haben unsere Gründächer einen erheblichen positiven Einfluss auf das Stadtklima und die Biodiversität, aber auch auf das Gebäude selbst, da sich die oberen Stockwerke im Sommer weniger aufheizen. Wasser, das bei Regen vom Gründach nicht gespeichert werden kann, gelangt in unsere unterirdischen Rigolen- und Versickerungsanlagen, wo es verzögert dem Grundwasser zugeführt wird. Per Ende 2023 verfügen ca. 70% unserer Standorte über solche Maßnahmen, um die städtische Kanalisation zu schonen.

2021 hat die Berliner Regenwasseragentur in einem eigenen [Artikel](#) unsere Bemühungen im **Umgang mit Regenwasser als Best-Practice Beispiel** gewürdigt. Am MyPlace Standort Berlin Mariendorf hat das Unternehmen für rund 30.000€ ca. 600m² Dach nachträglich begrünen lassen. Dadurch, dass MyPlace durch das begrünte Dach und die Versickerungsanlagen kaum noch Regenwasser in die städtische Kanalisation einleitet, spart es jährlich rund 10.000€ an Niederschlagswasserentgelt in Mariendorf.

Umweltmanagement in der Lieferkette

Im laufenden Betrieb unserer SelfStorage Häuser besteht der Bedarf an zugelieferten Waren primär aus Büromaterial, Verpackungsmaterial (Kartonagen) und Transporthilfen (Rollwägen). Unsere **Beschaffungsabteilung** ist angehalten bei der Auswahl der Zulieferer und deren Produkte auf Produktionsort, Zertifizierung, Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit zu achten. Darauf basierend wählen wir primär die bestverfügbaren Produkte, solange sich deren eventueller Mehrpreis in einem verhältnismäßigen Rahmen befindet.

Hier ein Auszug unserer wichtigsten Lieferanten:

- Unsere Kartonagen beziehen wir zentral von der Firma *Ratioform Verpackungen GmbH*, die gemäß Unternehmensangaben zu 100% klimaneutral produziert
- Unsere Transportwägen beziehen wir von der Firma *KAISER+KRAFT GmbH*, die diverse Zertifikate vorweisen kann (z.B. Ecovadis GOLD; „Klimaneutral“; B.A.U.M.; etc.)
- Unsere Reinigungsgeräte beziehen wir von der Firma *Nilfisk GmbH*, die gemäß eigenen Angaben diverse Zertifizierungen hat und einen ausführlichen CSR-Bericht publiziert

Unsere Produkte und Leistungen

Wie bereits erwähnt ist der Verbrauch von Ressourcen bei MyPlace als SelfStorage Unternehmen im Vergleich zum allgemeinen Real-Estate Sektor als sehr gering zu beziffern, da verhältnismäßig wenig Energie, Rohstoffe und Materialien verbraucht werden, um unsere Dienstleistung anbieten zu können.

Die Dienstleistung der Lagervermietung an sich, die MyPlace seinen Kunden bietet, hat jedoch erheblichen **positiven Einfluss auf die Gesellschaft** sowie den Umwelt- und Klimaschutz. Dadurch, dass MyPlace seinen Kunden Lagerflächen unter äußerst effizienten Bedingungen anbieten kann, begünstigen wir folgende Aspekte:

- Kunden können ihre Besitztümer sicher, trocken und unkompliziert einlagern und diese in einem späteren Zeitpunkt weiterverwenden. Durch die **dadurch verlängerte Nutzungsdauer** müssen weniger neue Güter produziert und transportiert werden wodurch keine Ressourcen unnötig vergeudet werden.
- Der kommunale Wohnungsbau möchte seine Bauten effizienter konzipieren und **unnötigen Flächenfraß reduzieren**.
- Durch die von uns gebotene **Flexibilität** können Wohnungen effizienter genutzt werden und im Bedarfsfall stehen unsere Flächen kurzfristig und jederzeit kündbar zur Verfügung.
- Bauämter begrüßen unsere Anträge, da sie sowohl den umfangreichen Mehrwert unseres SelfStorage Angebots als auch den positiven Einfluss unserer Gebäudekonzepte für die jeweiligen Städte erkannt haben. So wird es begrüßt, dass viele unserer Standorte an neuralgischen Stellen, neben Bahnstrecken oder an vielbefahrenen Straßen, die **Lärmbelastung für Anwohner erheblich reduzieren**, da sie als Nebeneffekt auch als Lärmschutzbauten fungieren.

Standortsuche und Gebäuderevitalisierung

MyPlace legt großen Wert darauf bei der Standortwahl verantwortungsvoll vorzugehen. Wir achten darauf, dass potentielle neue Standorte möglichst umweltverträglich platziert werden und die vorhandene **Biodiversität** bestmöglich erhalten bleibt oder sogar begünstigt wird.

Alle MyPlace Standorte befinden sich innerhalb von Stadtgrenzen in zentralen Lagen oder zumindest an gut erreichbaren Orten, da das Geschäftsmodell von MyPlace außerhalb des Stadtgebietes nicht erfolgsversprechend wäre. Dieser Tatsache geschuldet, ist der potentielle negative Einfluss von neuen Gebäuden die Biodiversität betreffend, gering. Da innerstädtische Freiflächen rar sind, hat sich MyPlace darauf spezialisiert, **bestehende Gebäude zu sanieren und zu revitalisieren**. Alternativ nutzen wir bestehendes Bauland, auf dem zuvor bereits Gebäude gestanden hatten, um möglichst effiziente Gebäude neu zu errichten. In möglichst wenig Fällen werden neue MyPlace Standorte auf neues Bauland („auf die grüne Wiese“) gebaut, wobei in diesen Fällen vorab umfassende Umweltverträglichkeitsprüfungen und Nachhaltigkeitsuntersuchungen durch Experten durchgeführt werden.

Von den aktuell 66 aktiven MyPlace Standorten sind:

- 26 Standorte (39,4%) ursprünglich auf neues Bauland gebaut
- 40 Standorte (60,6%) entweder revitalisierte Gebäude oder auf bestehendes bzw. bereits versiegeltes Bauland gebaut

Einer der Standorte, die in den letzten Jahren auf neues Bauland gebaut wurden, ist unser Standort in Wien Aspern, der im Sommer 2021 als hochmodernes Gebäude eröffnet hat. Dieser Standort ist Teil einer umfassenden Planung der Stadt Wien, die ein neues Wohnviertel in der Seestadt Aspern im Westen Wiens errichtet (wie bereits im Abschnitt *Austausch mit Stakeholdern* erwähnt). Während der Vorbereitung der Baumaßnahmen wurden eine Vielzahl von Experten hinzugezogen (z.B. **Biodiversitätsexperten** von [Schubert & Partner](#)) und MyPlace hat zahlreiche Bau- und Umweltauflagen erfüllt, um die bestehende Biodiversität nicht negativ zu beeinflussen. Zu den umgesetzten Maßnahmen zählen u.a.:

- Feuchtbiotop im Garten des Gebäudes von ca. 260m², um die Artenvielfalt der Umgebung aufrechtzuerhalten bzw. neu anzulocken
- Großflächige Grünanlage vor dem Gebäude (> 40% der Grundstücksfläche)
- Dachbegrünung des Gebäudes
- Die Grünanlagen wurden nicht mit herkömmlichen Rasensamen begrünt, sondern mit speziellen Blütenmischungen, die besonders für Insekten sehr attraktiv sind
- Effiziente Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung
- Hochmoderne geothermische Wärmepumpe

Ein Projekt, das MyPlace ganz besonders am Herzen liegt, wurde im Juni 2021 auf dem Dach unseres Headoffice in Wien Döbling gestartet. Im Rahmen der [Bienenschutzinitiative von Hektar Nektar](#) wurden von einem Imker fünf **Bienenvölker** mit insgesamt 250.000 Bienen angesiedelt, die fortan die Biodiversität stärken und parallel hochwertigen Honig produzieren.



Energieeffizienz und Verwendung erneuerbarer Energie

Wie bereits erwähnt, garantiert MyPlace seinen Kunden, dass die **Lagerflächen stets frostfrei** bleiben. Diese stellen im Schnitt etwa **98% der Geschossflächen** dar. Um dieses Versprechen einhalten zu können, **heizen** wir unsere Gebäude in der kalten Jahreszeit **geringfügig** und versuchen eine Minimaltemperatur von lediglich vier Grad Celsius zu halten. Wo möglich werden unsere neuen Gebäude mit einer **Betonkernaktivierung** ausgestattet, die in Kombination mit **Wärmepumpen** und der auf dem Dach befindlichen **Photovoltaikanlage** eine höchst energieeffiziente Heizmethode darstellen. In der heißen Jahreszeit reduzieren wir die Hitze in den Gebäuden durch gezieltes Lüften.

Abgesehen von den Lagerflächen, werden die **Büroflächen**, die im Schnitt etwa **2% der Geschossflächen** darstellen, durch **Luftwärmepumpen** auf alltagsübliche Temperaturen geheizt bzw. im Sommer gekühlt.

Beim Bau der Gebäude wird darauf geachtet, dass die Büro- und Lagerflächen optimal isoliert werden. Bis vor einigen Jahren wurden vermehrt bei MyPlace Gebäuden Profilit Verglasungen in die Gebäudefassaden eingelassen, die einerseits unserem damaligen Designvorstellungen entsprachen, andererseits jedoch nach heutigen Erkenntnissen über eine nur begrenzte Isolationsfähigkeit verfügen. Deshalb hat das Management 2020 im Rahmen der Umwelt- und Klimastrategie beschlossen fortan auf Profilit Verglasungen zu verzichten und stattdessen auf hochwertigere, teurere und besser isolierende Pfosten-Riegel-Fassaden zu setzen.

Neu zu errichtende **MyPlace Gebäude werden standardmäßig mit modernen Photovoltaikanlagen ausgestattet**. Parallel prüft MyPlace welche bestehenden Gebäude nachträglich mit Photovoltaikanlagen bestückt werden können. Der produzierte Strom wird

dann entweder direkt im Gebäude verwendet oder als überschüssiger Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Per Ende 2024 hat MyPlace in der DACH-Region an 28 (13 in 2023) Standorten aktive Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtkapazität von rund 2.000 kWp (750 kWp in 2023).

Der Strom, den MyPlace in Österreich, Deutschland und der Schweiz bezieht, stammt zu **100% aus Wasserkraft** bzw. eigenen Photovoltaikanlagen. Ein Großteil der Heizenergie stammt aus Biogas Anlagen, städtischen Fernwärmenetzwerken und hauseigenen Wärmepumpen.

Wie bereits erwähnt, ist jedes unserer Gebäude an das vollautomatische System der Energybox angeschlossen, was eine real-time Überwachung der Energieverwendung, der Luftfeuchtigkeit sowie der Temperaturen ermöglicht. Sollte ein Energieverbraucher überdurchschnittlich hohe Bezüge verzeichnen, wird automatisch ein Alert ausgesendet.

Des Weiteren verfügen alle unsere Gebäude über Bewegungsmelder, die unsere Beleuchtung dadurch nur im Bedarfsfall aktivieren. Unsere neuen MyPlace Gebäude werden direkt mit energiesparender **LED-Beleuchtung** ausgestattet. Unsere bestehenden Gebäude werden kontinuierlich ebenfalls auf LED-Beleuchtung umgestellt.

Wie bereits weiter oben erwähnt achten wir auf unseren Wasserverbrauch und versuchen diesen durch diverse Maßnahmen so tief wie möglich zu halten.

Von unseren 66 aktiven Standorten haben aktuell noch drei Standorte (in Hamburg, Berlin und Zürich) eine konventionelle Ölheizung, die jedoch nur im Bedarfsfall aktiviert wird. Ursprünglich hatten wir vorgesehen diese drei Ölheizungen durch moderne Gasheizungen zu ersetzen. Im Zuge der Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie hat das Management jedoch beschlossen auch diese Standorte auf Wärmepumpentechnologie umzurüsten, und die erheblichen Mehrkosten in Kauf zu nehmen.

Im Zuge der Umwelt- und Nachhaltigkeitsstrategie sollen in den nächsten zehn Jahren in Summe rund zehn Millionen Euro in Modernisierungen, Aus- und Umbauten, sowie weitere Maßnahmen investiert werden.

Optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur

MyPlace SelfStorage ist in vielen der größten Städte Deutschlands, Österreichs und der Schweiz aktiv. Alle Gebäude befinden sich innerhalb des jeweiligen Stadtgebiets und sind sowohl mit PKW, LKW, Fahrrad als auch öffentlichen Verkehrsmitteln bestens zu erreichen.

Ein wesentlicher Punkt unserer Umwelt- und Klimastrategie ist es, unseren Kunden Lademöglichkeiten für PKW und Pedelecs anzubieten und diesen Service stetig weiter auszubauen. Gerade in Kombination mit unseren Photovoltaikanlagen ist dies eine einfache und sinnvolle Maßnahme, um die von der Politik angestoßene Verkehrswende aktiv zu unterstützen. Alle neuen Standorte werden standardmäßig mit **Ladeinfrastruktur** ausgestattet. Bestehende Standorte werden nachgerüstet.

Mit der Eröffnung des neuen Standorts in Frankfurt Ostend gehen wir sogar ein Schritt weiter und testen eine Kooperation mit dem Startup [mobileeee](#) – unseren Kunden steht während

den regulären Bürozeiten exklusiv ein E-Transporter zu besonders vorteilhaften Mietkonditionen direkt am Gelände zur Verfügung.

Umgang mit Baumaterialien und Lieferkette

Der Nachhaltigkeitsgedanke aus unserem Gebäudekonzept spiegelt sich in der Auswahl der Baumaterialien wider und stellt damit die Bedingung für die Auswahl von geeigneten Baumaterialien zur Herstellung unserer Standorte dar. Da MyPlace als SelfStorage nicht im streng regulierten Wohngebüdesektor angesiedelt ist, finden die nationalen Energieanforderungen auf uns keine Anwendung. Dennoch wird von uns jedes Vorhaben energetisch betrachtet und bewertet.

Die Hauptbestandteile unserer Bauten werden, soweit dies möglich ist, regional eingekauft, um lange Transportwege in der Lieferkette zu verhindern.

Im Wesentlichen bestehen unsere Gebäude aus Stahlbeton für unser Tragwerk, leichten Fassadensystemen aus Blechen und angepassten Dämmstärken für Fassaden und Dach.

Die **Auswahl unserer Zulieferer** erfolgt unter bereits im Einkaufsprozess definierten **Grundsätzen der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes**. Dies beinhaltet die Betrachtung des Lebenszyklus von eingesetzten Materialien im Vergleich zu Alternativen Baustoffen. Wie bereits weiter oben erwähnt, legen wir größten Wert auf die Einhaltung des MyPlace **Verhaltenskodex**.

Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen

Bereits im Ausschreibe- und Vergabeprozess ist der liefernde Unternehmer verpflichtet, anfallende Abfälle zu vermeiden oder nachweislich zu entsorgen. Dies ist ein fester Bestandteil aller von MyPlace SelfStorage geschlossenen Verträge und verpflichtet alle Zulieferer im Herstellprozess zur Nachhaltigkeit.

Beim Bau wird die weitgehende Vermeidung von unnötigem Abfall besonders durch zwei Aspekte begünstigt. Erstens verlangen wir beim Rohbau die **Verwendung von mehrfach verwendbaren Systemschalungen** für die Stahlbetontragstruktur. Zweitens beziehen wir zu großen Teilen **werkseitig vorgefertigte Bauteile** für unsere Fassadensysteme.

Alle eingesetzten Baumaterialien sind zwingend baumustergeprüft und dem Recyclingprozess zuführbar.

Ein MyPlace SelfStorage kann fast vollständig recycelt werden:

- Betonabbruch ist wiederverwendbar (z.B. Tiefbau)
- Stahl wird von anderen Baumaterialien separiert, aufbereitet und in der Industrie wiederverwendet
- Dämmung wird mineralisiert, granuliert und anschließend der Wertschöpfungskette rückgeführt

Berechnung der Energieproduktion und -verbräuche

Ein Geschäftsjahr bei MyPlace SelfStorage beginnt jeweils am 1. Mai und endet am 30. April jeden Jahres. Als Konsequenz setzt sich der Verbrauch eines Geschäftsjahres jeweils zu Teilen aus zwei Kalenderjahren zusammen, was bezogen auf die Abgrenzung zu gewissen Mehraufwänden führt. Die Angaben für das aktuelle Geschäftsjahr 2024/25, das am erst 30. April 2025 enden wird, basieren auf historischen Werten, die extrapoliert wurden.

Photovoltaik:

- Zum laufenden GJ 2024/25 hat MyPlace SelfStorage in der DACH-Region an 28 (vs. 13 im VJ) Standorten aktive Photovoltaik Anlagen mit einer Gesamtkapazität von rund 2.000 kWp (vs. 750 kWp im VJ)
- In allen drei Ländern der DACH-Region werden bestehende Gebäude nachträglich mit Photovoltaik ausgestattet und Neubauten automatisch mit Photovoltaik projektiert
- Bis 2030 planen wir rund 50% unseres Gesamtenergiebedarfs damit zu decken

Energieverbrauch:

- Vom GJ 2018/19 bis heute ist der durchschnittliche jährliche **Gesamtenergieverbrauch** pro Standort um rund 36% gesunken
- Vom GJ 2018/19 bis heute ist der durchschnittliche jährliche **Verbrauch von Heizungsenergie** pro Standort um 70% gesunken
- Vom GJ 2018/19 bis heute ist der durchschnittliche jährliche **Verbrauch von Strom** pro Standort um 17% gesunken.
- Viele unserer neueren Standorte verzeichnen von Jahr zu Jahr höhere Mietauslastungen, die zu höherem Energiebezug führen (z.B. höhere Auslastung der Aufzüge und Beleuchtung). Trotz dieser höheren Auslastung konnten wir den durchschnittlichen Energieverbrauch pro Standort reduzieren
- Durch unsere erwähnten Maßnahmen und das gesteigerte Bewusstsein der Mitarbeitenden, konnten wir den **Gesamtenergieverbrauch (in kWh) kalkuliert pro Quadratmeter** in den letzten fünf Geschäftsjahren stark verringern:
 - GJ 18/19: 24,56 kWh / m²
 - GJ 19/20: 21,60 kWh / m²
 - GJ 20/21: 21,75 kWh / m²
 - GJ 21/22: 21,60 kWh / m²
 - GJ 22/23: 19,90 kWh / m²
 - GJ 23/24: 18,95 kWh / m²
 - GJ 24/25: 18,05 kWh / m² (extrapolierter Wert, da per März 2024 nicht alle Verbräuche vorlagen)

Energieproduktion:

- Vom GJ 2018/19 bis heute ist der **Anteil unserer Energieproduktion am Gesamtenergieverbrauch von 8% auf 39% gestiegen.**
- Auch in den Folgejahren erwarten wir diesen Prozentsatz, durch Inbetriebnahme weiterer Photovoltaikanlagen und gleichzeitig sinkenden Energieverbräuchen weiter steigern zu können. **Ziel ist es bis 2030 50% Eigenenergieproduktion zu erreichen.**

Wasserverbrauch:

- Durch unsere erwähnten Maßnahmen und das gesteigerte Bewusstsein der Mitarbeitenden, konnten wir den Frischwasserverbrauch (in Liter) kalkuliert pro Quadratmeter in den letzten fünf Geschäftsjahren stetig verringern:
 - GJ 18/19: 8,64 l / m²
 - GJ 19/20: 8,53 l / m²
 - GJ 20/21: 8,38 l / m²
 - GJ 21/22: 7,82 l / m²
 - GJ 22/23: 7,62 l / m²
 - GJ 23/24: 7,52 l / m²
 - GJ 24/25: 7,45 l / m² (extrapolierter Wert, da per März 2023 nicht alle Verbräuche vorlagen)

Corporate Carbon Footprint:

- In 2022 haben wir erstmalig unseren CO₂-Fußabdruck ermitteln lassen. Die [VEA](#), als unabhängiger Energieberater hat auf Basis unserer Daten, rückwirkend für die vergangenen vier Geschäftsjahre, die Berechnungen durchgeführt. Auch hier konnten wir in den letzten vier Geschäftsjahren den Ausstoß stetig verringern
- Da wir ab 2021 ausschließlich CO₂ neutralen Strom bezogen haben, hat sich der Footprint in diesem Jahr signifikant verbessert
 - GJ 18/19: 6,87 kg / m²
 - GJ 19/20: 5,85 kg / m²
 - GJ 20/21: 5,60 kg / m²
 - GJ 21/22: 2,08 kg / m²
 - GJ 22/23: 1,90 kg / m²
 - GJ 23/24: 1,83 kg / m²
 - Für das GJ 24/25 haben wir aktuell noch keine Auswertung vorliegen


Schlusswort

Mit diesem ESG-Bericht hat MyPlace SelfStorage alle Aspekte rund um Umwelt, Soziales und Unternehmensführung zusammengetragen und dokumentiert.

In den letzten Jahren haben wir bereits Vieles etabliert und erreicht, was uns im Vergleich zu unseren Mitbewerbern sehr gut positioniert. Besonders stolz sind wir, dass FOCUS MONEY uns im Rahmen einer [Studie](#) vom Dezember 2024 mit der Auszeichnung „Höchste Zuverlässigkeit“ in der SelfStorage Branche prämiert hat. Auch im Rahmen der Studie von TESTBILD konnten wir mit unserer "Top Servicequalität 2024/25" überzeugen.

Wir werden uns in den kommenden Jahren nicht ausruhen und an dem eingeschlagenen Kurs zur weiteren Verbesserung unserer ESG-Faktoren festhalten. Wir möchten jedes Jahr ein bisschen besser sein als im Jahr zuvor. Dank unserer engagierten Mitarbeitenden wird uns dies auch gelingen und wir können zu Recht stolz auf unsere gemeinsamen Erfolge und unsere positive Entwicklung sein!

Anhang

DIE TAFEL ÖSTERREICH 

Spenden URKUNDE

Die Tafel Österreich bestätigt, dass das Unternehmen **MyPlace SelfStorage** von 2010 bis 2024 **23 TONNEN WAREN** gesammelt und an Die Tafel Österreich gespendet hat. Das entspricht **~ 46.000 Mahlzeiten**

.....

Die Warenspenden von MyPlace SelfStorage wurden kostenfrei ausschließlich an soziale Einrichtungen (Mutter-Kind-Häuser, Obdachlosenheim, Frauenhäuser etc.) weitergegeben, in denen armutsbetroffenen Menschen mit professioneller Sozialarbeit aus der Not geholfen wird.

Im Rahmen Ihrer langjährigen Kooperation ermöglichen MyPlace und Die Tafel Österreich mit den Warenspenden, die jährlich in der Adventzeit gesammelt werden, zu Weihnachten Freude und soziale Teilhabe für armutsbetroffene Menschen.

In akuten Krisensituationen (Flüchtlingskrise 2015, Ausbruch des Ukraine-Kriegs 2022) wurden zudem rasch und unbürokratisch Warenspenden gemeinsam gesammelt. Bereits seit 2010 stellt das Unternehmen kostenfreien Lagerplatz für den Umwelt- und Sozialverein bereit.

Durch diese vielfältige Unterstützung leistet MyPlace SelfStorage gemeinsam mit der Tafel Österreich einen unverzichtbaren Beitrag gegen Lebensmittelverschwendung und Ernährungsarmut in Österreich und trägt so zur Erreichung der SDGs 1 (keine Armut), 2 (kein Hunger) und 12.3 (Lebensmittelabfall reduzieren) bei.

.....

Wir sind stolz und dankbar für diese langjährige Kooperation und gute Partnerschaft.


Elmar Furtenbach
Obmann Die Tafel Österreich


Dr.ⁱⁿ Alexandra Gruber
Geschäftsführerin Die Tafel Österreich

ZERTIFIKAT

Zertifikat

Dem Kunden

SelfStorage - Dein Lagerraum GmbH

wird für den Vertrag

**heidelberg STROM business flex - VEA 2024 und
heidelberg STROM business flex - VEA 2025**

der

Stadtwerke Heidelberg
Energie GmbH
Kurfürsten-Anlage 42–50
69115 Heidelberg

ein Strombezug aus 100 % Ökostrom bestätigt.

Die Stromerzeugung erfolgt in europäischen Anlagen.

Mit dem Bezug verringert dieses Unternehmen im Vergleich
zum bundesdeutschen Strommix, den CO₂-Ausstoß um
1.037 Tonnen pro Jahr.

Heidelberg, den 26.03.2025

Stadtwerke Heidelberg
Energie GmbH


Michael Teigeler


ppa. Peter Erb

**stadtwerke
heidelberg** 
energie

*Ökostromlieferung im Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2025

Grundsätzliches

Der Auftragnehmer hat sicher zu stellen, dass die nachstehend formulierten Sozial- und Umweltstandards eingehalten werden.

Diese Regelungen gelten für den Auftragnehmer wie auch für etwaige eingesetzte Nachunternehmer oder sonstige vom Auftragnehmer beauftragte Dritte.

Soweit nach anderen Vereinbarungen über den Auftragsgegenstand oder nach einschlägigen Rechtsvorschriften höhere Anforderungen gelten, insbesondere für die Ausführung der vertragsgegenständlichen Leistungen, haben diese höheren Anforderungen Vorrang vor diesem Verhaltenskodex.

1. Einhaltung von Gesetzen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle gültigen Gesetze, Verordnungen und Vorschriften sowie industrielle Mindeststandards in Zusammenhang mit den zu erbringenden Leistungen einzuhalten.

2. Verbot der Diskriminierung

Jegliche Form von Diskriminierung ist untersagt.

3. Vergütung der Beschäftigten

Sämtliche geleisteten Arbeitszeiten der Beschäftigten sind ordnungsgemäß zu vergüten. Unberechtigte Lohnabzüge sind verboten.

Bestehende Verpflichtungen zur Zahlung von gesetzlichen oder tarifvertraglichen Mindestlöhnen sind einzuhalten, so dass die Vergütung der Beschäftigten mindestens diesen Mindestlöhnen entsprechen muss.

Für die beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer garantiert der Auftragnehmer dem Auftraggeber, die sich aus dem Mindestlohngesetz ergebenden Verpflichtungen gegenüber den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, Behörden oder sonstigen Dritten vollumfänglich zu erfüllen. Der Auftragnehmer stellt hiermit den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des Auftragnehmers gegen das Mindestlohngesetz unter Umständen gegen den Auftraggeber geltend gemacht werden. Dies gilt auch dann, wenn sich die Haftung des Auftraggebers für einen durch den Auftragnehmer eingesetzten Nachunternehmer oder sonstigen vom Auftragnehmer beauftragten Dritten ergibt.



4. Arbeitszeit

Der Auftragnehmer muss die gesetzlichen und anwendbaren tarifvertraglichen Bestimmungen zu Arbeitszeiten und Pausenzeiten einhalten sowie die gesetzlichen Feiertage am Einsatzort achten.

5. Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz

Der Auftragnehmer muss für ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld sorgen und wirksame Maßnahmen ergreifen, um potentiellen Unfällen und gesundheitlichen Schädigungen der Beschäftigten, die mit dem Arbeitsablauf zusammenhängen oder sich dabei ereignen, vorzubeugen.

Es sind klare Regeln und Verfahren für die Gewährleistung von Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz aufzustellen und zu befolgen, insbesondere hinsichtlich der Bereitstellung und Verwendung von persönlichen Schutzausrüstungen und des Zugangs zu sauberen Toiletten. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass Unterkünfte, die den Beschäftigten zur Verfügung gestellt werden, sicher und sauber sind und den Grundbedürfnissen der Beschäftigten entsprechen.

6. Verbot von Kinderarbeit

Kinderarbeit ist in jeder Phase der Wertschöpfungskette verboten. Jugendliche Arbeitnehmer und Auszubildende dürfen nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen beschäftigt werden.

7. Verbot von Zwangsarbeit

Der Auftragnehmer darf einen Teil des Gehalts, der Sozialleistungen, des Eigentums oder Dokumente eines Arbeitnehmers nicht einbehalten und diesen nicht zwingen, die Arbeit für das Unternehmen fortzusetzen.

Der Auftragnehmer hat alle Mitarbeiter mit Würde und Respekt zu behandeln. Die Anwendung von körperlichen Strafen sowie von psychischer oder physischer Nötigung und verbalen Beschimpfungen ist verboten.

8. Umwelt- und Sicherheitsfragen

Verfahren und Standards für die Abfallbewirtschaftung, den Umgang mit Chemikalien und anderen gefährlichen Stoffen sowie deren Entsorgung als auch für Immissionen und für die Abwasserbehandlung müssen den gesetzlichen Mindestanforderungen entsprechen oder über diese hinausgehen.



9. Ethnisches Wirtschaften

Der Auftragnehmer hat jeglicher Form von Korruption entgegenzuwirken. Insbesondere dürfen im Zusammenhang mit der Auftragsanbahnung und -durchführung keine rechtlich verbotenen Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt werden.

10. Datenschutz

Die jeweils anwendbaren Datenschutzbestimmungen sind zu beachten.

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber
(SelfStorage Dein Lagerraum)

Auftragnehmer