

**W+S Real Estate Services GmbH**



# **VERHALTENSKODEX**

**Stand: 25.01.2024**

## Inhaltsverzeichnis

1	Wertegerüst .....	3
1.1	Unabhängigkeit .....	3
1.2	Qualität und Zuverlässigkeit.....	3
1.3	Fairness und Partnerschaft.....	3
1.4	Teamwork und Arbeitsflexibilität.....	3
1.5	Beteiligung am Unternehmenserfolg.....	3
1.6	Innovation und Kreativität .....	3
1.7	Überschaubarkeit und Flexibilität.....	4
2	Gesundheit und Sicherheit .....	4
3	Umweltschutz und Nachhaltigkeit .....	4
4	Datenschutz und Informationssicherheit .....	5
4.1	Datenschutz.....	5
4.2	Informationssicherheit.....	5
4.3	Aufbewahrung von Dokumenten .....	5
5	Umgang mit Interessenskonflikten .....	5
6	Verhinderung von Bestechung und Korruption .....	6
6.1	Bestechung und Korruption .....	6
6.2	Geschenke, Bewirtung, Unterhaltung.....	6
6.3	Erstattung von Geschäftsausgaben.....	6
6.4	Politische und wohltätige Spenden oder Beiträge .....	6
6.5	Hintergrundprüfungen.....	7
7	Sicherstellung der Einhaltung von Wirtschaftssanktionen .....	7
8	Einschaltung von Strafverfolgungsbehörden und Information der Auftraggeber .....	7

### Hinweise:

W+S Real Estate Services GmbH wird nachfolgend kurz „WSRE“ genannt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und geschlechtsspezifischen Bezeichnungen in diesem Dokument das generische Maskulinum verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung und hat nur redaktionelle Gründe.

Dieser Verhaltenskodex gilt gleichlautend auch für die Tochtergesellschaft W+S Realwert GmbH und alle ggf. noch zu gründenden Tochter- und Schwestergesellschaften der W+S Real Estate Services GmbH.

## **1 Wertegerüst**

Unser unternehmerisches Denken und Handeln wird von gemeinsamen Werten bestimmt. Führungskräfte, Mitarbeitende und Projektpartner unseres Unternehmens prägen diese dauerhaft und nachhaltig im Geschäftsalltag.

### **1.1 Unabhängigkeit**

Wir sind frei von jeglichen Ausführungs- und Lieferinteressen und sind allein den Projektzielen und Interessen unserer Kunden verpflichtet. Diese stehen für uns an oberster Stelle. Unsere dauerhafte unternehmerische Unabhängigkeit ist zur Sicherstellung dieser Interessenlage unabdingbar.

### **1.2 Qualität und Zuverlässigkeit**

Durch die hohe Qualität unserer Arbeit und durch absolute Zuverlässigkeit gewinnen und rechtfertigen wir nachhaltig das Vertrauen unserer Kunden. Wir sind nicht am kurzfristigen Erfolg, sondern an einer dauerhaften und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit unseren Kunden interessiert.

### **1.3 Fairness und Partnerschaft**

Der faire und respektvolle Umgang mit Projektpartnern und Projektbeteiligten stellt für uns den Grundwert aller Zusammenarbeit dar; erst dieser führt zusammen mit der hohen Qualität und Zuverlässigkeit zu dem Grundvertrauen, das auch schwierige Situationen, wie sie in jedem Immobilienprojekt vorkommen können, zu überwinden hilft.

### **1.4 Teamwork und Arbeitsflexibilität**

Wir bieten unseren Mitarbeitern und Projektpartnern ein attraktives Arbeitsumfeld, das ihnen – in Verbindung mit interessanten Projekten und einer interdisziplinären Zusammenarbeit im Team – eine persönliche und fachliche Weiterentwicklung sowie eine gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht.

### **1.5 Beteiligung am Unternehmenserfolg**

Wir beteiligen unsere Mitarbeiter und Projektpartner am gemeinsamen unternehmerischen Erfolg und der Weiterentwicklung der gesamten Firma. Dadurch gewinnen und halten wir diejenigen, die sich mit unseren Grundwerten und unternehmerischen Zielsetzung identifizieren.

### **1.6 Innovation und Kreativität**

Zur nachhaltigen Sicherung der Kundenziele, eines hohen Qualitäts- und Servicestandards und der Unternehmensentwicklung treiben wir die Innovation hinsichtlich unseres Dienstleistungsportfolios, unserer Prozesse und Werkzeuge voran. Kreatives Handeln entsteht für uns durch einen offenen Dialog und das zielorientierte Zusammenwirken von Menschen, unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Ausbildung und beruflichem Werdegang.

## 1.7 **Überschaubarkeit und Flexibilität**

Unternehmensgröße und hohe Umsatzzahlen sind kein Wert an sich. Wir setzen auf Kundenzufriedenheit sowie einen hohen Service- und Qualitätsstandard. Daher betreuen wir unsere Kunden auf Geschäftsführungsebene und reagieren flexibel auf ihren Bedarf. In der operativen Abwicklung kümmert unser ausgewähltes Team aus langjährig erfahrenen Projektmanagement- und Immobilienspezialisten um alle anfallenden Aufgaben. Damit können sich unsere Kunden wieder auf ihr eigentliches Kerngeschäft konzentrieren.

## 2 **Gesundheit und Sicherheit**

WSRE setzt sich dafür ein, die Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz für alle Mitarbeiter zu gewährleisten.

WSRE hat gemäß den aktuellen gesetzlichen Vorgaben Ersthelfer, Sicherheitsbeauftragte und einen Betriebsarzt bestellt, welche die Mitarbeiter darin unterstützen, Unfälle, berufsbedingte Krankheiten und arbeitsbedingte Gesundheitsgefahren zu vermeiden.

Unsere Mitarbeiter werden darauf hingewiesen, Arbeitsunfälle, Beinaheunfälle und andere Vorkommnisse, welche die Sicherheit und Gesundheit betreffen, sofort bei der Geschäftsführung zu melden.

WSRE stellt sicher, dass alle geltenden sicherheits- und gesundheitsrelevanten gesetzlichen Vorschriften in den Bürostandorten eingehalten werden. Wir setzen uns dafür ein, eine sichere Arbeitsumgebung zu gewährleisten. Unsere Mitarbeiter werden entsprechend ausgestattet, um ihre Tätigkeiten sicher ausführen zu können. Mitarbeiter, welche Tätigkeiten außerhalb unserer Bürostandorte ausführen (z.B. auf Baustellen, bei Bestandsobjektbegehungen) werden zusätzlich gesondert ausgerüstet und angewiesen.

Alle Mitarbeiter von WSRE sind berechtigt, ihre Tätigkeiten umgehend zu unterbrechen, wenn sie Gesundheits- und Sicherheitsgefahren identifizieren oder wenn sie feststellen, dass Gesundheits- und Sicherheitsrisiken nicht wirksam gemanagt werden. Die Geschäftsführung von WSRE unterstützt alle Mitarbeiter vertrauensvoll, welche ihre Tätigkeiten aus gesundheits- und sicherheitsrelevanten Gründen unterbrechen müssen.

Ergänzend zu den vorstehend aufgeführten Maßnahmen bietet WSRE seinen Mitarbeitern im Rahmen eines firmeninternen Mitarbeiter-Benefitprogramm Unterstützung zur Förderung der Gesundheit im beruflichen Alltag an.

## 3 **Umweltschutz und Nachhaltigkeit**

Wir streben danach, allgemein anerkannte Nachhaltigkeitsstandards in unseren Geschäftstätigkeiten zu berücksichtigen, um negative ökologische, ökonomische und soziokulturelle Auswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern.

In unseren Geschäftsabläufen suchen wir nach Lösungen für die effiziente Nutzung von Ressourcen, Energieeinsparung sowie Umweltschutz. Unsere Bestrebungen im Geschäftsalltag umfassen z.B.:

- Auswahl und Verwendung energieeffizienter Geräte,
- Reduktion der Abfallmenge und Sicherstellung der Abfalltrennung,
- Auswahl und Verwendung umweltfreundlicher Produkte
- Auswahl und Verwendung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln
- Schulung unserer Mitarbeiter
- Beratung unserer Kunden im Vorfeld und bei der Durchführung von Projekten.

Wir fördern unsere Mitarbeiter unser Engagement für Umweltschutz und Nachhaltigkeit zu teilen.

WSRE ist bestrebt, die Bedeutung der ESG-Standards aktiv im beruflichen Handeln in der Immobilienwirtschaft hervorzuheben und als wesentlichen Beitrag zu Umweltschutz, Nachhaltigkeit, Förderung soziokultureller Aspekte und verantwortungsvoller Unternehmensführung zu implementieren.

Ergänzend zu den vorstehend aufgeführten Maßnahmen bietet WSRE seinen Mitarbeitern im Rahmen eines firmeninternen Mitarbeiter-Benefitprogramm Unterstützung zur Förderung des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit im beruflichen Alltag an.

## **4            Datenschutz und Informationssicherheit**

### **4.1            Datenschutz**

WSRE verpflichtet sich, die im Zuge der Geschäftstätigkeit erhaltenen personenbezogenen Daten zu schützen, sorgfältig zu erfassen und sicher aufzubewahren.

Wir gewährleisten die Einhaltung der geltenden Gesetze und Vorschriften zum Datenschutz.

Für die regelmäßige Schulung unserer Mitarbeiter in Bezug auf datenschutzrechtliche und -relevante Aspekte, sowie für die fortlaufende Überprüfung und Sicherstellung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und Entwicklungen zum Datenschutz haben wir einen externen Datenschutzbeauftragten mandatiert.

### **4.2            Informationssicherheit**

WSRE verpflichtet sich, die im Zuge der Geschäftstätigkeit erhaltenen vertraulichen Informationen zu schützen, sorgfältig zu verwenden und sicher aufzubewahren.

Unser Ziel ist, durch geeignete organisatorische und (EDV-)technische Maßnahmen das erforderliche Sicherheitsniveau zu gewährleisten und somit versehentliche, unbefugte oder unrechtmäßige Offenlegung, Missbrauch, Verlust oder den Zugriff auf solche Informationen zu verhindern.

### **4.3            Aufbewahrung von Dokumenten**

Wir stellen sicher, dass bei der Aufbewahrung von Dokumenten vom Erhalt bis zur Rückgabe bzw. Vernichtung/Entsorgung alle geltenden gesetzlichen Regelungen und Vorschriften eingehalten werden.

## **5            Umgang mit Interessenskonflikten**

WSRE verpflichtet sich Interessenskonflikte frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden. Mögliche oder potenzielle Interessenskonflikte werden unverzüglich aufgezeigt und transparent an die betroffenen Parteien kommuniziert.

Potenzielle Interessenskonflikte werden, bevor eine Geschäftsbeziehung eingegangen wird, jeweils auf Geschäftsführungsebene (z.B. Kooperationspartner), auf Projektebene (z.B. Immobilientransaktion, Entwicklungsprojekt o.a.) und auf Personenebene (z.B. Ehe-/ Lebenspartner, andere Familienmitglieder, Mitgliedschaft in Gremien o.a.) untersucht und ausgeschlossen.

## **6 Verhinderung von Bestechung und Korruption**

### **6.1 Bestechung und Korruption**

WSRE verurteilt Bestechung und Korruption und verbietet seinen Mitarbeitern ausdrücklich, sich an jeglichen Formen der Bestechung und Korruption zu beteiligen, sowohl aktiv als auch passiv. Bestechung kann viele Formen annehmen, z.B. Schmiergelder, Beschleunigungszahlungen, Geschenke, Bewirtung oder andere ungerechtfertigte Vorteile. Allein die Zustimmung zu einer Bestechung, auch wenn sie tatsächlich nicht stattfindet, ist ausreichend, um eine Straftat darzustellen.

Unsere Mitarbeiter sind angehalten, verdächtige Verstöße gegen Bestechungsgesetze unverzüglich dem direkten Vorgesetzten oder der Geschäftsführung zu melden.

### **6.2 Geschenke, Bewirtung, Unterhaltung**

Mitarbeiter von WSRE dürfen Geschenke nur dann annehmen oder anbieten, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt sind:

- die Geschenke gehen nicht über die übliche Höflichkeit hinaus und werden von den üblichen Geschäftspraktiken akzeptiert,
- der Wert des Geschenks impliziert keine Verpflichtungen seitens des Empfängers,
- das Geschenk ist im Hinblick auf den Empfänger angemessen.

Die Mitarbeiter von WSRE dürfen Einladungen zur Bewirtung und Unterhaltung, inkl. begleitender Reisen, annehmen oder anbieten. Solche Einladungen müssen:

- selten sein,
- von angemessenem Wert sein,
- keinen Einfluss auf Geschäftsentscheidungen haben und
- in einem Rahmen stattfinden, welcher der Rolle der Mitarbeiter in dem betreffenden Geschäft entspricht.

### **6.3 Erstattung von Geschäftsausgaben**

WSRE erstattet Ausgaben seiner Mitarbeiter, welche für die Durchführung des täglichen oder projektspezifischen Geschäfts notwendig und angemessen sind. Die Notwendigkeit und Angemessenheit werden immer im Einzelfall mit der Geschäftsführung abgestimmt.

Reisekosten werden gemäß den Reisekostenrichtlinien von WSRE erstattet.

### **6.4 Politische und wohltätige Spenden oder Beiträge**

Die Mitarbeiter von WSRE dürfen sich nach eigenem Ermessen an politischen Aktivitäten beteiligen, solange ihre Position nicht mit ihrer Arbeit kollidiert bzw. ggf. Maßnahmen getroffen werden, um ihre beruflichen und politischen Interessen zu trennen. Bei Bedarf sind solche Konflikte gegenüber WSRE unverzüglich transparent offenzulegen.

WSRE leistet keine politischen Beiträge, weder in Form von Geld- noch in Form von Sachspenden an politische Parteien oder deren Institutionen, Agenturen oder Vertreter.

Spenden für wohltätige Zwecke, d.h. freiwillige, einseitige Zuwendungen für ausschließlich wohltätige Zwecke, ohne die Erwartung einer Gegenleistung, müssen immer transparent erfolgen und umfassend belegt werden.

#### **6.5 Hintergrundprüfungen**

Vor der Einstellung von Mitarbeitern führt WSRE sorgfältige Hintergrundüberprüfungen durch, mit dem Ziel, festzustellen, ob sie oder ihre Familienmitglieder Amtsträger sind bzw. in der Vergangenheit waren, mit Amtsträgern direkt oder indirekt in Verbindung stehen oder standen, oder bei regierungsnahen Organisationen beschäftigt sind bzw. waren.

#### **7 Sicherstellung der Einhaltung von Wirtschaftssanktionen**

WSRE stellt die Einhaltung der für die unternehmerische Tätigkeit von WSRE relevanten geltenden Sanktionsgesetze sicher.

WSRE verpflichtet sich keine Geschäftsbeziehungen mit Ländern, Organisationen, Unternehmen oder Personen, welche unter Wirtschaftssanktionen stehen, einzugehen. Im Rahmen des KYC-Prozesses von WSRE wird vor Angebotsstellung geprüft, ob der potenzielle Kunde bzw. der dahinterstehende wirtschaftlich Berechtigte auf einer der EU-Sanktionslisten aufgeführt ist.

WSRE verpflichtet sich Personen, welche unter Wirtschaftssanktionen stehen, nicht einzustellen sowie mit diesen auch keine Geschäftsbeziehungen in jedweder Form einzugehen.

WSRE wird sich nicht an Gesellschaften beteiligen, Gesellschaften übernehmen oder Tochtergesellschaften gründen oder betreiben in einem Land oder Gebiet, das Gegenstand oder Ziel von Sanktionsgesetzen ist, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Krim, Kuba, Iran, Nordkorea, Syrien, Donezk und Luhansk.

#### **8 Einschaltung von Strafverfolgungsbehörden und Information der Auftraggeber**

Die Geschäftsführer der WSRE und seiner Tochter- und Schwestergesellschaften verpflichten sich, die Auftraggeber im Falle von laufenden Ermittlungen wegen Verstoßes gegen das Antikorruptionsgesetz, das Sanktionsgesetz oder das Geldwäschegesetz umgehend zu informieren.