

Politik Nr.: IV-ESG-002-01

Der IMMOFINANZ-Verhaltenskodex für Lieferanten

An: Alle Mitarbeiter der IMMOFINANZ Group

Gültig ab: November 2023

Gültig bis: Bis auf Weiteres

Verantwortlich: ESG

INHALT

1. EINFÜHRUNG.....	2
2. EINSATZBEREICH.....	2
3. DEFINITIONEN	3
4. VERWALTUNGSZUSTÄNDIGKEITEN.....	3
5. EINHALTUNG DER VORSCHRIFTEN DURCH DEN LIEFERANTEN	3
6. WIRTSCHAFTSETHIK.....	4
7. MENSCHENRECHTE	4
8. ARBEITSBEDINGUNGEN.....	4
9. UMWELT.....	6
10. VERANTWORTUNG IN DER LIEFER- UND WERTSCHÖPFUNGSKETTE.....	7
11. NICHTVERGELTUNG	7
12. KONSEQUENZEN	8
13. ZUGÄNGLICHKEIT	8
14. SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	8
APPENDIX.....	9

Dieser Verhaltenskodex für Lieferanten beschreibt die ethischen Standards und Erwartungen, die die IMMOFINANZ AG an ihre Lieferanten stellt, um verantwortungsvolle Praktiken in Bereichen wie Arbeit, Menschenrechte, ökologische Nachhaltigkeit und ethisches Geschäftsverhalten in der gesamten Liefer- und Wertschöpfungskette zu gewährleisten.

Stichworte: Verhaltenskodex für Lieferanten, Lieferkette, Wertschöpfungskette, Einhaltung der Vorschriften durch Lieferanten, Menschenrechte, Umweltrisiken und -auswirkungen, Geschäftsethik, Sorgfaltspflicht, Compliance, Whistleblowing-Programm, Beschwerdemechanismen

1. EINFÜHRUNG

- 1.1 Die Gruppe ist in mehreren europäischen Ländern tätig und hält sich stets an die geltenden Gesetze, den Ethik- und Verhaltenskodex der Gruppe und andere interne Vorschriften der Gruppe.
- 1.2 Um das Verständnis der in diesem Verhaltenskodex verwendeten Begriffe und Definitionen zu erleichtern, verweisen wir auf die Dokumente und ihre spezifischen Abschnitte im Anhang dieses Dokuments.
- 1.3 Die Gruppe ist bestrebt, mit ihren Lieferanten eine Partnerschaft aufzubauen, die mit den Werten der Gruppe, einschließlich ethischer, sozialer und ökologischer Aspekte, im Einklang steht. Zweck dieses Kodex ist es daher, in Verbindung und in Übereinstimmung mit dem Ethik- und Verhaltenskodex der Gruppe und anderen internen Regeln der Gruppe zum Ausdruck zu bringen, dass die Gruppe an die Lieferanten die gleichen ethischen, sozialen und ökologischen Anforderungen stellt wie an sich selbst und ihre eigenen Vertreter, und die wichtigsten Grundsätze darzulegen, deren Einhaltung die Gruppe von den Lieferanten erwartet.

2. ANWENDBARKEIT

- 2.1 Dieser Kodex gilt für alle Lieferanten und deren Angestellte, leitende Angestellte, Direktoren, Partner und andere Vertreter und ist von diesen zu beachten.
- 2.2 Jede Abweichung von diesem Kodex bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vorstandes der IMMOFINANZ AG, sofern diese Abweichung nicht gegen geltendes Recht verstößt.

3. DEFINITIONEN¹

- 3.1 Sofern in diesem Kodex nicht ausdrücklich etwas anderes festgelegt ist oder der Zusammenhang nichts anderes erfordert, haben die in diesem Kodex verwendeten Begriffe in Großbuchstaben die ihnen in diesem Abschnitt 3.1 dieses Kodex zugewiesene Bedeutung:
- 3.1.1 **"Kodex"** bezeichnet diesen Verhaltenskodex der IMMOFINANZ AG für Lieferanten;
 - 3.1.2 **"Gruppe"** bedeutet IMMOFINANZ AG und S IMMO AG einschließlich ihrer konsolidierten Tochtergesellschaften;
 - 3.1.3 **"Vertreter"** bezeichnet jeden leitenden Angestellten, jedes Verwaltungsratsmitglied, jeden Mitarbeiter oder jede andere Person, die direkt mit der Gruppe zusammenarbeitet und befugt ist, im Namen der Gruppe zu handeln, und **"Vertreter"** ist entsprechend auszulegen; und
 - 3.1.4 **"Lieferant"** bezeichnet jeden Lieferanten von Waren und Dienstleistungen der Gruppe und ihrer Tochtergesellschaften, einschließlich ihrer Angestellten, nicht angestellten Mitarbeiter², leitenden Angestellten, Direktoren, Partner und sonstigen Vertreter, und **"Lieferanten"** ist entsprechend auszulegen.

4. MANAGEMENT VERANTWORTLICHKEITEN

- 4.1 Die Gesamtverantwortung für die Verfolgung dieses Kodex liegt beim Vorstand der IMMOFINANZ AG, der über den Compliance Officer der Gruppe handelt. Der Compliance Officer der Gruppe berichtet regelmäßig an den Vorstand der IMMOFINANZ AG.

5. EINHALTUNG DER VORSCHRIFTEN DURCH DEN LIEFERANTEN

- 5.1 Die Lieferanten müssen die geltenden Gesetze in vollem Umfang einhalten und alle erforderlichen Genehmigungen, Registrierungen und Lizenzen, die für ihre Geschäftstätigkeit erforderlich sind, besitzen und aufrechterhalten und dies auch für ihre eigene Lieferkette sicherstellen. Die Anforderung an die Lieferanten, die geltenden Gesetze einzuhalten, sollte in die Vereinbarungen der Gruppe mit den Lieferanten aufgenommen werden.
- 5.2 Die Gruppe hat sich verpflichtet, diesen Kodex an alle Lieferanten weiterzugeben, damit sie sich ihrer jeweiligen Verpflichtungen bewusst sind.

¹ Bei Zweifeln über die Auslegung dieser Definitionen verweisen wir auf die Definitionen und Konzepte in den Dokumenten, auf die im Anhang verwiesen wird.

² Weitere Informationen zu nicht angestellten Arbeitnehmern finden Sie in *Anhang II Akronyme und Begriffsglossar* in der Anlage zu diesem Dokument.

6. WIRTSCHAFTSETHIK

- 6.1 Die Geschäftstätigkeit der Lieferanten muss von Geschäftsethik, Ehrlichkeit und Verantwortung geprägt sein. Die Lieferanten handeln stets ethisch und professionell und halten sich bei der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit an die geltenden Gesetze, was unter anderem bedeutet:
- 6.1.1 die geltenden Gesetze zum Verbot und zur Verhinderung von Bestechung, Korruption und Betrug sowie die in der Politik der Gruppe zur Bekämpfung von Korruption, Bestechung und Betrug dargelegten Grundsätze einzuhalten (einschließlich der Nichtgewährung von Geschenken oder Bewirtung an Vertreter, um sich unzulässige Vorteile zu verschaffen) Vorteil oder bevorzugte Behandlung);
 - 6.1.2 die geltenden Gesetze zum fairen Wettbewerb einzuhalten, wobei die Lieferanten jede Art von Preisabsprachen, Kartellvereinbarungen oder Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung vermeiden müssen; und
 - 6.1.3 die geltenden Gesetze zum Verbot und zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie die in der Politik der Gruppe zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dargelegten Grundsätze einzuhalten.
- 6.2. Auf Anfrage und falls verfügbar, müssen die Lieferanten schriftliche Richtlinien und Nachweise über die Sorgfaltspflicht vorlegen, um ethische Geschäftspraktiken zu gewährleisten.
- 6.3. Die Lieferanten teilen mit, welche Person(en) in ihrem Unternehmen für die Geschäftsethik verantwortlich ist/sind.

7. MENSCHENRECHTE RECHTE

- 7.1 Die Lieferanten müssen die anerkannten Menschenrechte respektieren und fördern, einschließlich angemessener Arbeitsbedingungen und -praktiken, und dürfen keine negativen Auswirkungen auf die Menschenrechte am Arbeitsplatz oder im Zusammenhang mit ihren vor- und nachgelagerten Geschäftstätigkeiten verursachen, dazu beitragen oder damit in Verbindung gebracht werden. Die Lieferanten verpflichten sich außerdem, solche Verhaltensweisen entlang ihrer vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette durch angemessene Richtlinien und Sorgfaltsprüfungsverfahren zu verhindern.

8. ARBEITSBEDINGUNGEN

8.1 Keine Kinderarbeit

- 8.1.1 Die Lieferanten müssen sicherstellen, dass im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit keinerlei Kinderarbeit eingesetzt wird.
- 8.1.2 Die Lieferanten dürfen niemals Minderjährige unter 15 Jahren oder solche, die unter einem anderen geltenden gesetzlichen Alter sind, beschäftigen. Die Beschäftigung von Minderjährigen unter 18 Jahren ist nur möglich, wenn sie die Schulpflicht erfüllt haben oder wenn die gleichzeitige Beschäftigung sie nicht daran hindert, die Schulpflicht fortzusetzen und abzuschließen. Eine solche Beschäftigung darf jedoch niemals gefährliche Tätigkeiten beinhalten.

8.2 Keine Zwangsarbeit

- 8.2.1 Alle Arbeiten für die Lieferanten müssen freiwillig erfolgen. Die Lieferanten dürfen in keiner Weise mit dem Einsatz von Zwangs- oder Pflichtarbeit in Verbindung gebracht werden.
- 8.2.2 Die Lieferanten müssen auch die geltenden Gesetze zum Verbot des Menschenhandels einhalten.

8.3 Nicht-Diskriminierung

- 8.3.1 Die Lieferanten sind verpflichtet, ihre derzeitigen und künftigen Mitarbeiter, leitenden Angestellten, Direktoren, Partner und sonstigen Vertreter fair zu behandeln, und zwar ausschließlich auf der Grundlage von Faktoren, die mit den legitimen Geschäftsinteressen der Lieferanten zusammenhängen, und ohne Rücksicht auf

Rasse, ethnische Zugehörigkeit, Religion, Geschlecht, Geschlechtsidentität oder -ausdruck, sexuelle Orientierung, nationale Herkunft, politische Ansichten, Alter, Familienstand, Behinderung oder andere persönliche Merkmale.
- 8.3.2 Die Lieferanten stellen sicher, dass Belästigung, Mobbing, Einschüchterung oder andere erniedrigende Behandlung im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nicht vorkommen.

8.4 Gehalt

- 8.4.1 Die Löhne und Gehälter werden direkt an die Arbeitnehmer der Lieferanten zum vereinbarten Zeitpunkt und in voller Höhe gezahlt. Der gesetzliche nationale Mindestlohn ist das niedrigste akzeptable Lohnniveau³.

8.5 Gesundheit und Sicherheit

- 8.5.1 Die Lieferanten sind verpflichtet, ihren Mitarbeitern, leitenden Angestellten, Geschäftsführern, Partnern und anderen Vertretern einen sicheren und gesunden Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen, einschließlich angemessener Informationen, Anweisungen, Schulungen und Überwachung. In dieser Hinsicht müssen die Lieferanten angemessene Gesundheits- und Sicherheitsstandards anwenden.

8.6 Arbeitszeiten

- 8.6.1 Alle Beschäftigten des Lieferanten haben Anspruch auf gesetzlichen Urlaub, einschließlich Krankheits- und Elternurlaub. Die Arbeitszeit, einschließlich Überstunden, darf die gesetzlich vorgeschriebene Höchstarbeitszeit nicht überschreiten. Alle Mitarbeiter der Lieferanten haben außerdem Anspruch auf die gesetzlich vorgeschriebene wöchentliche Ruhezeit.

8.7 Whistleblowing-Programm

- 8.7.1 Die Lieferanten stellen ihren Mitarbeitern angemessene Meldewege zur Verfügung, um Bedenken über rechtliche oder ethische Fragen im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Lieferanten zu äußern, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:
 - (a) Verhalten, das eine Straftat oder einen Verstoß gegen geltende Gesetze darstellt;
 - (b) einen angeblichen Justizirrtum;

³ Für weitere Informationen über angemessene Löhne und wie diese für Länder, in denen kein nationaler Mindestlohn festgelegt wurde, bestimmt werden sollen, verweisen wir auf den *ESRS-Entwurf vom Juni 2023* im Anhang dieses Dokuments (konkret: ESRS S1-10-Adequate Wages).

- (c) Gesundheits- und Sicherheitsrisiken;
- (d) unbefugte Verwendung öffentlicher Mittel;
- (e) möglicher Betrug und Korruption;
- (f) sexueller, körperlicher, verbaler oder finanzieller Missbrauch;
- (g) Mobbing oder Einschüchterung von Mitarbeitern, Kunden oder Dienstleistungsnutzern;
- (h) Amtsmissbrauch; und
- (i) sonstiges rechtswidriges oder unethisches Verhalten

8.7.2 Bei der Bewertung der Meldungen von Hinweisgebern halten die Lieferanten Fragen im Zusammenhang mit der Vernachlässigung von Rechten für relevant.

8.7.3 Die Lieferanten müssen alle Bedenken, die im Rahmen des Whistleblowing-Programms geäußert werden, unverzüglich untersuchen. Die Lieferanten sind außerdem verpflichtet, den Whistleblower während und nach dem Ermittlungsverfahren zu schützen.

8.8 Vereinigungsfreiheit

8.8.1 Die Lieferanten respektieren das Recht der Beschäftigten, sich gewerkschaftlich zu organisieren, sowie ihr Recht auf Tarifverhandlungen, ohne Angst vor Bestrafung, Einschüchterung oder Belästigung.

8.9 Andere Themen

8.9.1 Die Lieferanten stellen sicher, dass jede Art von Beziehung, die die Merkmale eines Arbeitsverhältnisses trägt, in einem Arbeitsverhältnis durchgeführt wird, das den geltenden Gesetzen entspricht.

8.9.2 Bei der Beschäftigung von Ausländern müssen stets die Einwanderungsgesetze und andere für die Beschäftigung von Ausländern geltende Gesetze eingehalten werden.

8.9.3 Auf Anfrage und falls verfügbar, müssen die Lieferanten schriftliche Richtlinien und Nachweise über die Sorgfaltspflichtverfahren vorlegen, um die Einhaltung der Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

8.9.4 Die Lieferanten sind verpflichtet, die für die Arbeitsbedingungen in ihrem Unternehmen verantwortlichen Personen zu benennen.

9. UMWELT

9.1 Die Lieferanten müssen die Umweltrisiken und -auswirkungen, die mit ihrer Geschäftstätigkeit und der gesamten Lieferkette verbunden sind, managen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:

9.1.1 die Einhaltung der geltenden Umweltgesetze;

9.1.2 Umsetzung von Strategien zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Verbesserung der Wasserbewirtschaftung und zur Verringerung der Abfallmenge; und

9.1.3 sich um die Verwendung von Materialien bemühen, die recycelt oder wiederverwendet werden, einen geringen Energiegehalt haben und den Ressourcenverbrauch reduzieren.

9.2 Die Zulieferer arbeiten systematisch und kontinuierlich an der Verbesserung ihrer Umweltleistung, indem sie sich beispielsweise zu den Zielen des Pariser Abkommens bekennen.

- 9.3 Auf Anfrage und falls verfügbar, müssen die Lieferanten schriftliche Richtlinien und Nachweise über die Sorgfaltspflichtenverfahren zur Gewährleistung einer ökologisch nachhaltigen Geschäftstätigkeit vorlegen.
- 9.4 Die Lieferanten verpflichten sich, die für Umweltfragen in ihrem Unternehmen verantwortliche(n) Person(en) zu benennen.

10. LIEFER- UND WERTSCHÖPFUNGSKETTE VERANTWORTUNG

- 10.1 Die Lieferanten stellen sicher, dass alle ihre Mitarbeiter, leitenden Angestellten, Direktoren, Partner und sonstigen Vertreter die geltenden Gesetze und die in diesem Kodex dargelegten Grundsätze und Standards einhalten. Die Gruppe behält sich das Recht vor, bei Bedarf Lieferantenaudits durchzuführen, und erwartet von den Lieferanten, dass sie kooperieren und die erforderlichen Nachweise erbringen.
- 10.1.1 Rückverfolgbarkeit: Soweit machbar und möglich, sollten die Lieferanten Aufzeichnungen und Unterlagen führen, die die Rückverfolgbarkeit ihrer Produkte über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg belegen, einschließlich Informationen über beteiligte Lieferanten, Unterauftragnehmer und Zwischenhändler.
- 10.1.2 Transparenz: Die Lieferanten sollten Zugang zu relevanten Dokumenten, wie Zertifizierungen, Audits und Berichten, gewähren, die ihr Engagement für Transparenz belegen. Die Lieferanten sollten auf Anfragen der Beschaffungsorganisation zu ihren Praktiken umgehend und genau antworten und einen offenen Dialog und Informationsaustausch ermöglichen.
- 10.3. Von den Lieferanten wird erwartet, dass sie Beschwerdemechanismen⁴ für alle Beteiligten leicht zugänglich machen. Beschwerden sollten umgehend zur Kenntnis genommen werden, und es sollte ein klarer Zeitrahmen für die Lösung vorgegeben werden. Die Lieferanten sollten Aufzeichnungen über eingegangene, untersuchte und behobene Beschwerden führen und dabei die Vertraulichkeit der beteiligten Personen gewährleisten. Von den Zulieferern wird erwartet, dass sie die notwendigen Unterlagen und Nachweise in diesem Zusammenhang zur Verfügung stellen.

11. NICHT VERGELTUNGSMASSNAHMEN

- 11.1 Wir erwarten von den Lieferanten, dass sie eine Arbeitskultur und -atmosphäre schaffen, in der der Einzelne ermutigt wird, Bedenken und Beschwerden vorzubringen, ohne Vergeltungsmaßnahmen befürchten zu müssen.
- 11.1.1 Keine Vergeltungsmaßnahmen: Die Lieferanten dürfen keine Vergeltungsmaßnahmen ergreifen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Einschüchterung, Belästigung, Drohungen, nachteilige Beschäftigungsmaßnahmen oder Diskriminierung von Personen, die Bedenken äußern, Beschwerden einreichen oder an Untersuchungen im Zusammenhang mit unseren Geschäftstätigkeiten teilnehmen.
- 11.1.2 Vertraulichkeit: Die Lieferanten behandeln alle Beschwerden und damit verbundenen Informationen streng vertraulich. Die Identität von Personen,

⁴ Ein Beschwerdemechanismus ist ein strukturiertes Verfahren oder System, das von einer Organisation eingerichtet wurde, um Beschwerden entgegenzunehmen, zu bearbeiten und zu lösen.

Beschwerden oder Klagen von Einzelpersonen oder Gruppen, die von den Maßnahmen der Organisation betroffen sind. Weitere Informationen zur Definition finden Sie in *Anhang II (Akronyme und Glossar)* in der Anlage zu diesem Dokument.

die Bedenken äußern oder an Untersuchungen teilnehmen, sollte geschützt werden, und persönliche Informationen sollten nicht ohne die entsprechende Zustimmung weitergegeben werden, es sei denn, dies ist gesetzlich oder aufsichtsrechtlich vorgeschrieben.

12. KONSEQUENZEN

- 12.1 Die Lieferanten müssen sich darüber im Klaren sein, dass gegen diejenigen, die sich nicht an die geltenden Gesetze und die in diesem Kodex dargelegten Grundsätze und Standards halten, angemessene Maßnahmen ergriffen werden können. Im Falle eines schwerwiegenden Verstoßes gegen diesen Kodex kann sogar das Vertragsverhältnis zwischen der Gruppe und dem jeweiligen Lieferanten beeinträchtigt werden.
- 12.2 Die Nichteinhaltung dieses Verhaltenskodexes für Lieferanten kann zu einer Überprüfung der Lieferantenbeziehung und einer möglichen Kündigung führen.

13. ZUGÄNGLICHKEIT

- 13.1 Wir sind bestrebt, Transparenz und Zugänglichkeit in unseren Geschäftspraktiken zu fördern und erwarten eine ähnliche Vorgehensweise von unseren Lieferanten. Daher machen wir diesen Verhaltenskodex auf unserer Unternehmenswebsite für alle Beteiligten leicht zugänglich:
<https://graph.immofinanz.com/api/v1/attachment/656deddce2b1664684897af7/download/de>

14. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 14.1 Der Vorstand der IMMOFINANZ AG wird diesen Kodex in regelmäßigen Abständen im Lichte der Geschäftsentwicklung der Gruppe und der geltenden Gesetze überprüfen und neu bewerten.
- 14.2 Dieser Kodex wurde vom Vorstand der IMMOFINANZ AG am 20.11.2023 genehmigt.

APPENDIX:

CSRD: Corporate Sustainability Reporting Directive 2022/2464, Dezember 2022, verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022L2464>

EU-Taxonomie: EU-Taxonomieverordnung, Juni 2020, verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852>

CSDDD: Proposal for a Directive on Corporate Sustainability Due Diligence, Februar 2022⁵, abrufbar unter: https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:bc4dcea4-9584-11ec-b4e4-01aa75ed71a1.0007.02/DOC_1&format=PDF

ESRS: Europäische Nachhaltigkeitsberichterstattung Standards, Juli 2023 Entwurf, verfügbar unter: https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/csr-delegated-act-2023-5303-annex-1_en.pdf

Anhang II Akronyme und Glossar von Begriffen (ESRS Juni 2023 Entwurf), verfügbar unter: https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/csr-delegated-act-2023-5303-annex-2_en.pdf

Erklärung der IAO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und ihre Folgemaßnahmen, angenommen 1998 und geändert 2022, verfügbar unter: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---europe/---ro-geneva/---ilo-berlin/documents/normativeinstrument/wcms_193727.pdf

Die allgemeine Erklärung der Menschenrechte, Dezember 1948, verfügbar unter: <https://www.un.org/depts/german/menschenrechte/aemr.pdf>

⁵ Die Entwurfsfassung wird automatisch durch die endgültige Fassung ersetzt, sobald diese rechtskräftig wird.