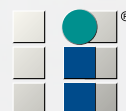




Compliance-Richtlinie der IMMOVATION-Unternehmensgruppe



Inhalt

I. Regelungsgegenstand und Ziel	4
1. Erhalt und Steigerung des guten Ansehen (Reputation)	5
2. Bewahrung und Verbesserung der guten Stellung im Markt	5
3. Sicherung der finanziellen Lage	6
4. Gewährleistung der Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und Normen der Branche	6
II. Information und interne Compliance-Kommunikation	8
a. Hinweisgebersystem	8
III. Verhaltensgrundsätze	9
a. Partnerschaftlicher Umgang mit Geschäftspartnern	9
b. Umgang mit Mitarbeitern	9
c. Entscheidungsfindung	10
d. Interessenkonflikt	10
e. Informationssicherheit und Dokumentation	12
f. Rechnungslegung und Abrechnung	12
g. Vier-Augen-Prinzip und Funktionstrennung	12
h. Verantwortungsvoller Umgang mit Geschenken und Einladungen	13
i. Geheimhaltung	14
j. Insider-Informationen	15
k. Datenschutz	15
l. Geldwäsche	16
m. Wettbewerb	17
n. Alternativen	17
o. Außendarstellung	18
p. Spenden und Sponsoring	18

IV. Verbotenes Verhalten	20
1. Diskriminierungen	20
2. Bestechung und Korruption	20
3. Besonderheiten im Umgang mit der öffentlichen Hand	21
4. Bestechung bei Privaten	22
5. Zusammenhängende und verwandte wirtschaftskriminelle Straftaten	23
6. Kartellrechtsverstöße	24
7. Verletzung der Verschwiegenheit	24
8. Geldwäsche	25
9. Verwendung und Weitergabe von Insider-Informationen	25
V. Organisation IMMOVATION-Compliance-System	26
1. Compliance-Beauftragter	26
2. Umsetzung IMMOVATION-Compliance-System/Präventionsmaßnahmen	27
3. Interne Revisionstätigkeiten	27
4. Externes Kontrollsystem	28
5. Risikomanagement	28
6. Berater- und Vermittlerverträge	31
VI. Disziplinarische Folgen von Compliance-Verstößen	33
Dokumentation und Transparenz	33
Nachwort	34
Anlage 1	36
Anlage 2	37

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

I. Regelungsgegenstand und Ziel

Die Dynamik des Marktes macht es für eine national agierende Unternehmensgruppe unerlässlich, potentielle Gefahrenquellen ständig zu beobachten, Risiken frühzeitig zu erkennen und bestehende Prozesse den aktuellen Entwicklungen und Bedürfnissen anzupassen. Es ist nur selbstverständlich, dass der Vorstand daher insbesondere Wert auf die Einhaltung der geltenden Gesetze und Normen legt. Er verpflichtet sich daher zur laufenden Überwachung der Unternehmensbereiche zur Abwehr jeglicher Art wirtschaftskrimineller Handlungen.

Diese Compliance-Richtlinie erläutert dementsprechend für die IMMOVATION-Unternehmensgruppe (nachfolgend IMMOVATION genannt) besonders bedeutsame Verhaltensgrundsätze zu wettbewerbs- und strafrechtlich relevanten Verhaltensweisen, insbesondere zu

- Bestechung und Korruption im weitesten Sinn einschließlich der Sicherstellung eines verantwortungsvollen Umgangs mit Geschenken und Einladungen,
- Einhaltung wettbewerbsrechtlicher Regeln und
- Geldwäsche in jeglicher Form.

Unsere Corporate Compliance-Grundsätze gehen konform mit dem Verständnis der Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (*Anlage 1*), in dem die Gesetzestreue und persönliche Integrität sowie eine umfassende Verantwortlichkeit im Handeln und Entscheiden aller beteiligten unternehmerischen Akteure maßgebend für den Erfolg unseres Unternehmens und seiner Reputation in der Branche sind.

Corporate Compliance soll grundsätzlich Haftungs- oder Reputationsrisiken vermeiden oder zumindest minimieren. Sie ist geeignet, Schadensersatzansprüche Dritter gegen die Gesellschaft und deren Organmitglieder (sog. Außenhaftung) sowie auch eigene Ansprüche der Gesellschaft gegen ihre Organmitglieder (sog. Innenhaftung) zu vermeiden.

Jedes Mitglied der Organisation der IMMOVATION repräsentiert die Unternehmensgruppe und ist in jeglichem Kontakt nach außen ein Spiegelbild der Kultur.

Die IMMOVATION-Compliance-Richtlinie hat folgende konkrete Ziele:

1. Erhalt und Steigerung des guten Ansehen (Reputation)

Jedes Mitglied der Organisation der IMMOVATION repräsentiert die Unternehmensgruppe und ist in jeglichem Kontakt nach außen ein Spiegelbild der Kultur. Zu jeder Zeit bestimmt jeder mit seinen Umgangsformen und seinem Auftreten maßgebend den Ruf. Schlechter Leumund und negative Presse schaden dem öffentlichen Ansehen und der Marktstellung des Unternehmens.

Alle Mitglieder achten bei Erfüllung ihrer Aufgaben im Umgang mit Geschäftspartnern, Kapitalanlegern, Architekten, den ausführenden Bauunternehmen, Lieferanten und Dienstleistern, Behörden, Kunden und Mietern auf Professionalität, Qualität und Glaubwürdigkeit.

2. Bewahrung und Verbesserung der guten Stellung im Markt

Immobilien prägen unser gesellschaftliches und alltägliches Leben, sei es privat, in der Freizeit, sei es in der Umwelt oder im Geschäftsleben. Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft tragen daher eine gesellschaftliche Verantwortung und unterliegen deshalb in hohem Maße der öffentlichen Aufmerksamkeit. In der öffentlichen Wahrnehmung sind Gesetzgeber und Gesellschaft sowie insbesondere die Eigenkapitalgeber sensibilisiert, wenn es beim Neubau, beim Kauf oder im Bestand darum geht, ob das Unternehmen Risiken frühzeitig erkennt, gegensteuert oder diese grundsätzlich vorab zu minimieren sucht.

Ein Immobilienunternehmen wie die IMMOVATION nimmt mit seiner Compliance Richtlinie jene Themen und Handlungsfelder in den Blick, die schon jetzt strengen Regeln unterliegen und bei denen mit verschärften Anforderungen in Zukunft zu rechnen ist, um das Auftreten potentieller Risiken präventiv zu reduzieren.

Die Bedeutsamkeit der Einhaltung der Compliance Richtlinie hat somit zwei Maßstäbe: die Risikominimierung für die Kapitalgeber einerseits und die Sicherung der Existenz der Unternehmensgruppe andererseits. Sicherheit und Zufriedenheit auf beiden Seiten verbinden sich, fördern weitere Investitionen und motivieren bei guter Reputation neue Investoren und Käufer. Nur so kann die Marktstellung zukünftig bewahrt und verstärkt werden.

3. Sicherung der finanziellen Lage

Für den langfristigen Erfolg des Unternehmens im Zusammenspiel von Aktionär, Kapitalgebern und Beteiligungen am Kapitalmarkt bettet die IMMOVATION ihre Verhaltensregeln in eindeutige und klar definierte Prozesse ein.

Der finanzielle Erfolg wird dabei geprägt von der Ertrags- und Liquiditätslage des Unternehmens. Dabei hat die IMMOVATION die rechtlichen Verpflichtungen gegenüber den Eigen- und Fremdkapitalgebern und die der Kapitalmarkt an Information, Verhalten und Organisation fordert, zu erfüllen und die erheblichen regulatorischen Anforderungen einzuhalten.

Durch Einhaltung der Verpflichtung und vorbildlichem Verhalten professionalisiert die IMMOVATION den Umgang und die Kommunikation mit Kreditgebern, Investmentbanken, Servicegesellschaften und Investoren.

4. Gewährleistung der Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und Normen der Branche

Das Bauwesen und die Immobilienwirtschaft unterliegen einer Vielzahl von Besonderheiten und gesetzlichen Regularien.

Durch das Compliance-Management-System der IMMOVATION sollen Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, Normen und Richtlinien der Baubranche frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.

Mitarbeiter und von der IMMOVATION beauftragte Unternehmen müssen sich diesen Anforderungen stellen.

Dabei legt die IMMOVATION besonderen Wert auf die Besetzung von organisatorischen Schnittstellenfunktionen mit dem erforderlichen Fachpersonal.



II. Information und interne Compliance-Kommunikation

Mit diesen Zielen wird hier eine auf die IMMOVATION maßgeschneiderte Compliance-Richtlinie vorgelegt, die die individuellen Anforderungen der Unternehmensgruppe unter Berücksichtigung der internen Organisation berücksichtigt. Die Compliance-Richtlinie wurde mit konkreten Handlungsanweisungen konkretisiert und mit entsprechenden Maßnahmen versehen.

Die Mitarbeiter werden über die Regelungen dieser Compliance-Richtlinie informiert. Zusätzlich wird den Mitarbeitern das **Risikofrüherkennungshandbuch**, die **Conflict of Interest Policy**, der **Compliance-Kodex** und die **Compliance-Richtlinie** im Intranet bereitgestellt.

Die Führungskräfte sind für die Einhaltung der in dieser Richtlinie enthaltenen Regelungen in ihrem jeweiligen Bereich verantwortlich. Bei Zweifeln oder Unsicherheiten über die Angemessenheit des Verhaltens, einer Handlung oder Entscheidung wenden sich die Mitarbeiter an ihren Vorgesetzten. In diesem Zusammenhang steht auch ein Reporting an den Aufsichtsrat als Überwachung der Einhaltung der Compliance-Richtlinie und des internen Kontrollsystems zur Verfügung.

a. Hinweisgebersystem

Alle Mitarbeiter haben das Recht und die Pflicht, Verstöße gegen Gesetze, Vorschriften, Richtlinien, insbesondere der Compliance-Richtlinie, anzuzeigen, sodass angemessene Maßnahmen ergriffen werden können. Dies kann gegenüber dem Vorgesetzten, dem Compliance-Beauftragten, dem Vorstand oder Aufsichtsrat erfolgen.

Dabei sind die datenschutzrechtlichen und arbeitsverfassungsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Die Ansprechpartner gehen jedem dieser Hinweise in angemessener Weise nach und ergreifen gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen, um nach der Aufdeckung weitere Verstöße zu verhindern und Vergehen aufzuarbeiten.

Um Anreize zur Offenbarung und Schadensbegrenzung zu schaffen, werden Mitarbeiter im Rahmen der geltenden Gesetze von disziplinarischen und arbeitsrechtlichen Maßnahmen freigestellt, sofern sie sich an die Vertrauenspersonen wenden und selbst nur geringfügig an Verfehlungen beteiligt waren.

***Die Verhaltensgrundsätze sollen es Ihnen erleichtern,
verbotene Verhaltensweisen zu erkennen und einzuschätzen.
Im Einzelfall kann dies schwierig sein.
Hier gilt: Besser einmal zu viel fragen als einmal zu wenig!***

III. Verhaltensgrundsätze

Ein partnerschaftlicher Umgang mit „Externen“ erfordert Respekt, Integrität und ein hohes Maß an Verbindlichkeit.

a. Partnerschaftlicher Umgang mit Geschäftspartnern

Ein partnerschaftlicher Umgang mit „Externen“ erfordert Respekt, Integrität und ein hohes Maß an Verbindlichkeit. Mit der fachlichen Professionalität, einer hohen Sensibilität für die Rechtskonformität und der nötigen Distanz sollen Mitarbeiter und Vorgesetzte gegenüber Externen auftreten. Das gilt für alle Geschäftspartner gleichermaßen.

Dazu zählen:

- Auftraggeber und Auftragnehmer
- Vertriebspartner
- Käufer/Mieter
- Berater/Vermittler
- Handelsbeauftragte/Lieferanten
- Kredit- und Kapitalgeber (Anleger, Eigentümer, Banken, Treugeber)
- Notare, öffentliche Behörden
- sonstige Geschäftspartner

b. Umgang mit Mitarbeitern

Für die Beziehung zwischen Vorgesetzten, Mitarbeitern und Kollegen im Unternehmen gilt gegenseitiger Respekt. Respekt entsteht aus gegenseitiger Anerkennung. Unser Anliegen ist ein faires Miteinander. Führungskräfte nehmen ihre Vorbildfunktion wahr. Sie fördern im gegenseitigen Vertrauen Eigeninitiative und Verantwortlichkeit der Mitarbeiter.

Sie versuchen, die Talente der Mitarbeiter zu fördern und lassen sie ihre Leidenschaft für bestimmte Themen in verschiedenen Arbeitsweisen ausüben.

Wenn alle Mitarbeiter so arbeiten können, wie es ihnen am leichtesten fällt und gleichzeitig am meisten Spaß macht, werden sie eine bessere Arbeit leisten. Dadurch wird die gesamte IMMOVATION-Unternehmensgruppe langfristig erfolgreicher.

Eine lückenlose Dokumentation ist für alle verpflichtend. Alle Berichte und Dokumente für interne und externe Zwecke haben wahrheitsgemäß zu sein.

c. Entscheidungsfindung

Die Wahrnehmung von Aufgaben für und durch die IMMOVATION sowie die Entscheidungsfindung, haben ohne Beeinflussung durch sachfremde Kriterien zu erfolgen. Persönliche Interessen oder eigene Vorteile dürfen dabei keine Rolle spielen. Ebenso wenig darf eine Entscheidung mit der Bevorzugung oder Benachteiligung von Personen oder anderer Unternehmen einhergehen.

Die Vergabe von Aufträgen durch die IMMOVATION und ihrer Vertreter hat nach objektiven und nachvollziehbaren Kriterien zu erfolgen.

Nachstehende Verhaltensgrundsätze, insbesondere im Hinblick auf strafrechtlich relevantes Verhalten gegenüber Amtsträgern, Geschäftspartnern und Privatpersonen unter besonderer Beachtung jeglicher Form von Bestechung, Korruption, Vorteilsgewährung und Intervention sind für die IMMOVATION-Unternehmensgruppe von grundlegender Bedeutung und daher von den Aufsichtsratsmitgliedern, den Vorstandsmitgliedern, den Geschäftsführern und unseren Mitarbeitern uneingeschränkt zu beachten.

d. Interessenkonflikt

Jeder Mitarbeiter muss seine privaten Interessen und die Interessen der IMMOVATION-Unternehmensgruppe streng voneinander trennen.

Zu beachten sind insbesondere:

- Aufträge an nahestehende Personen (Ehegatten, Verwandte oder andere Personen, die im gleichen Haushalt leben und Freunde),
- Aufträge an Unternehmen, in denen nahestehende Personen in entscheidungsrelevanten Positionen arbeiten,
- Aufträge an Unternehmen, an denen nahestehende Personen beteiligt sind (ausgenommen börsennotierte Gesellschaften).

Alle Mitarbeiter sind verpflichtet, bestehende oder mögliche Interessenskonflikte offenzulegen. Nebentätigkeiten für Wettbewerbsunternehmen oder für Geschäftspartner sind nicht erlaubt.



Das Vier-Augen-Prinzip ist stets anzuwenden.

e. Informationssicherheit und Dokumentation

Aufgrund verschiedenster gesetzlicher Bestimmungen bestehen Dokumentations- und Aufbewahrungspflichten. Ferner ist der Nachweis ordnungsgemäßen Verhaltens in vielen Fällen nur anhand einer einwandfreien Dokumentation möglich.

Eine lückenlose Dokumentation ist für alle verpflichtend. Alle Berichte und Dokumente für interne und externe Zwecke haben wahrheitsgemäß zu sein.

f. Rechnungslegung und Abrechnung

Alle Geschäftstransaktionen müssen vollständig und einwandfrei in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und den darüber hinaus bei IMMOVATION geltenden Vorschriften dokumentiert werden. Es werden keine Nebenbücher oder Nebenaufzeichnungen geführt. Geltende Aufbewahrungspflichten sind einzuhalten.

Zudem sind alle mit der Erstellung der Finanzbuchhaltung und Kostenrechnung befassten Mitarbeiter zur transparenten und verursachungsgerechten Erstellung unter Beachtung des Prinzips der Kostenwahrheit verpflichtet.

g. Vier-Augen-Prinzip und Funktionstrennung

Das Vier-Augen-Prinzip ist stets anzuwenden.

Die Anwendung des Vier-Augen-Prinzips und die Trennung von unvereinbaren Tätigkeiten sind geeignete Maßnahmen, um Unregelmäßigkeiten vorzubeugen. Im Rahmen der Funktionstrennung existiert ein System, im Rahmen dessen – abhängig von der Größe und Relevanz der Entscheidung – unterschiedliche Hierarchieebenen durch Genehmigungspflichten entsprechend einzubinden sind.

Danach dürfen wichtige Entscheidungen nicht von einer einzelnen Person getroffen werden. Es findet immer eine Beteiligung oder eine Kontrolle durch mindestens zwei Instanzen statt.

h. Verantwortungsvoller Umgang mit Geschenken und Einladungen

Grundsätzlich muss angenommen werden, dass durch Geschenke die Entscheidungen des Begünstigten im Sinne der zuwendenden Person beeinflusst werden sollen, und zwar unabhängig vom Gemeinwohl des Unternehmens.

Die Annahme von Geschenken oder Vergünstigungen beeinflusst die objektive Entscheidungsfähigkeit des Beschenkten. Sie kann Dritte in die Lage versetzen, ihn unter wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Druck zu setzen und schadet in jedem Fall – auch wenn ein solcher Druck nicht ausgeübt wird – dem Gesamtinteresse des Unternehmens.

Geschenke dürfen von Mitarbeitern nur bis zu einem Wert von € 30,00 angenommen werden. Geschenke die über diesen Betrag hinausgehen, muss der Mitarbeiter der Geschäftsleitung melden und unverzüglich an den Absender zurückgeben. Auch Dienstleistungen, Prämien und Rabatte sind prinzipiell als Geschenke anzusehen.

Einladungen und Bewirtungen durch und an Geschäftspartner sind dem Vorgesetzten zu melden und müssen im Zusammenhang mit der Ausübung der Tätigkeit stehen.

Ausnahmen im Umgang mit Einladungen sind nur statthaft, wenn schon der Anschein der Beeinflussbarkeit ausgeschlossen ist, und bestehende besondere Regeln, wie etwa im Umgang mit Behörden, beachtet werden.

In allen Fällen einer Ausnahme bedarf es der Zustimmung der Führungskraft, die zu einer entsprechenden Dokumentation verpflichtet ist.

Bei der Zustimmung ist zu beachten: Einladungen müssen wertmäßig so gestaltet sein, dass ihre Annahme den Empfänger nicht in eine verpflichtende Abhängigkeit bringt. Sie müssen nach dem Prinzip ausgewählt werden, bei zuwendender Person und dem Begünstigten jeglichen Anschein von Unredlichkeit und Inkorrektheit zu vermeiden.

Mitarbeiter, die mit dem Abschluss oder der Vermittlung von Geschäften betraut sind, dürfen von Geschäftspartnern keine Provisionen annehmen.

i. Geheimhaltung

Alle Mitarbeiter sind vertraglich verpflichtet, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie als vertraulich bezeichnete Angelegenheiten nicht zu verwerten und nicht anderen mitzuteilen.

Geschäfts-/Betriebsgeheimnisse sind Tatsachen, die im Zusammenhang mit einem Geschäftsvorgang stehen, die nur einem eng begrenzten Personenkreis bekannt und die nicht offenkundig sind.

Diese Verpflichtung der Geheimhaltung besteht auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses.

Akten, Schriftstücke, Datenträger und Pläne – auch eigene Aufzeichnungen – sind Eigentum des Arbeitgebers. Sie sind nach Beendigung des Anstellungsverhältnisses dem Arbeitgeber auszuhändigen.

Im Zweifelsfalle sind technische, kaufmännische und persönliche Vorgänge und Verhältnisse, die dem Mitarbeiter im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit bekannt werden, als Geschäfts-/ Betriebsgeheimnisse zu behandeln. In solchen Fällen ist der Mitarbeiter vor der Offenbarung gegenüber Dritten verpflichtet, eine Weisung der Geschäftsleitung einzuholen, ob eine bestimmte Tatsache vertraulich zu behandeln ist oder nicht.

Jeder unserer Mitarbeiter ist verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die gesetzlichen und betrieblichen Regelungen zur Informationssicherheit einzuhalten.

j. Insider-Informationen

Insiderinformationen sind konkrete Informationen über nicht öffentlich bekannte Umstände, die sich auf einen Emittenten von Insiderpapieren oder auf die Insiderpapiere selbst beziehen.

Der besonderen Aufklärungspflicht über die rechtlichen Pflichten, die sich aus dem Zugang zu Insiderinformationen ergeben sowie über die Rechtsfolgen von Verstößen, kommt die Unternehmensleitung nach.

Gemäß Artikel 18 Marktmissbrauchsverordnung ist die IMMOVATION verpflichtet, Verzeichnisse über Personen zu führen, die für sie tätig sind und bestimmungsgemäß Zugang zu Insiderinformationen haben.

Mitarbeiter, die Zugang zu Insiderinformationen haben, werden von der Unternehmensführung darüber unterrichtet, dass Sie in das Insider-Verzeichnis aufgenommen werden. Diesen Mitarbeitern wird die Marktmissbrauchsverordnung in der jeweils gültigen Form zur Verfügung gestellt. Wenn beabsichtigt ist, einen Mitarbeiter in das Verzeichnis aufzunehmen, ist dieser verpflichtet, eine Bestätigung abzugeben, dass er die Pflichten aus der Marktmissbrauchsverordnung anerkennt und beachtet.

k. Datenschutz

Die IMMOVATION verpflichtet sich zum Schutz aller sensiblen Daten und betrieblicher Informationen nach den gesetzlichen Vorschriften.

Wir erheben, verarbeiten oder nutzen personenbezogene Daten nur, soweit dies für festgelegte, eindeutige und rechtmäßige Zwecke erforderlich ist. Wir tragen dafür Sorge, dass die Verwendung von Daten für die Betroffenen transparent ist und ihre Rechte auf Auskunft und Berichtigung sowie gegebenenfalls auf Widerspruch, Sperrung und Löschung gewahrt werden.

Jeder unserer Mitarbeiter ist verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die gesetzlichen und betrieblichen Regelungen zur Informationssicherheit einzuhalten und die anvertrauten vertraulichen, geheimen und personenbezogenen Daten vor missbräuchlicher Verwendung zu schützen.

Alle Mitarbeiter der Gesellschaft sind angewiesen, die täglich erzeugten Dokumente ausschließlich im lokalen Netzwerk und nicht auf ihrem lokalen Arbeitsplatz-PC (Client) zu bearbeiten und zu speichern.

Der Zutritt zu den Servern der Gesellschaft ist beschränkt auf Administratoren, die Geschäftsführung und speziell zu diesem Zweck ausgewählte Mitarbeiter.

Jeder unserer Mitarbeiter hat die Gesetze gegen Geldwäsche zu befolgen und Verdachtsmomente, die darauf hindeuten, unverzüglich mitzuteilen.

I. Geldwäsche

Wichtigstes Instrument der Bekämpfung der Geldwäsche ist die Verhinderung anonymer wirtschaftlicher Transaktionen. Dafür dient das „Know-Your-Customer“-Prinzip (KYC).

Die IMMOVATION ist grundsätzlich verpflichtet, ihre Kunden vor Aufnahme der Geschäftsbeziehung zu identifizieren.

Zu erfassende Informationen:

- Bei natürlichen Personen müssen insbesondere die Art der Berufstätigkeit und der Zweck der Geschäftsbeziehung erfasst werden.
- Bei juristischen Personen müssen mindestens die Art der Gesellschaft, Tätigkeit, Branche, Anzahl der Mitarbeiter, Besitzverhältnisse und Firmenstruktur erfasst werden.
- Weiterhin muss generell die Herkunft von Geldern und Vermögen geklärt werden. Auch die Details der geplanten Kundenbeziehung wie Umfang und z.B. Zahlungsverkehrsarten müssen notiert werden.

m. Wettbewerb

IMMOVATION ist einem fairen und offenen Wettbewerb auf dem Markt verpflichtet.

Unser Unternehmen, seine Mitarbeiter oder beauftragte Personen dürfen sich nicht auf rechtswidrige und/oder strafrechtlich relevante Praktiken einlassen, wie Vereinbarungen mit anderen Unternehmen oder abgestimmte Verhaltensweisen, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbes bezwecken oder bewirken.

Wir werden im geschäftlichen Verkehr zum Zwecke des Wettbewerbes keine unlauteren Geschäftspraktiken zum Nachteil der Mitbewerber oder sonstigen Marktteilnehmer anwenden.

n. Alternativen

Aus wirtschaftlichen Gründen achtet das Unternehmen darauf, dass vor Auftragsvergabe Alternativen vorliegen. Die Mitarbeiter werden aufgefordert, regelmäßig mehrere Angebote einzuholen. Einseitigen Abhängigkeiten kann damit wirksam entgegengewirkt werden.



***Das Corporate Design ist konsequent umzusetzen.
Es gibt keine zweite Chance einen ersten Eindruck
zu machen!***

o. Außendarstellung

Das Corporate Design ist das visuelle Erscheinungsbild der IMMOVATION. Es unterstützt die Corporate Identity und ist damit integraler Teil der Selbstdarstellung der Unternehmensgruppe. Aufgrund durchgängig eingesetzter Gestaltungskonstanten, wie dem Logo, den Firmenschriften, der spezifischen Farbwelt und weiteren durchgängig verwendeten Elementen erscheint das Unternehmen nach innen als auch nach außen stets als klar erkennbare Einheit.

Alle zu verwendenden Elemente sind in sogenannten "Bibliotheken" hinterlegt und für die Erstellung der verschiedenen Kommunikations-Elemente verbindlich vorgeschrieben. Die Gestaltungsrichtlinien legen fest, wie diese visuellen Konstanten in unterschiedlichen Anwendungsfeldern eingesetzt werden.

Zu den vielfältigen Anwendungsfeldern zählen im Online-Bereich die Homepage, diverse Landingpages zur Bewerbung der Verkaufsobjekte, der Unternehmens-Blog und die verschiedenen Social-Media Auftritte, sowie natürlich der eMail-Verkehr.

Der "Offline-Bereich" umfasst die Geschäftspapiere (Briefpapiere, Visitenkarte, Stempel), die Exposés, Flyer und sonstige Druckerzeugnisse. Weitere wichtige Elemente sind Außenwerbung, Flaggen und Schilder.

Das Unternehmen setzt gesetzliche Informationspflichten um. Die Außendarstellung und die Kommunikation müssen sachgerecht, fair und eindeutig sein. Das gilt für alle eingesetzten Materialien in schriftlicher, mündlicher oder elektronischer Art sowie für alle Publikationen, Präsentationen, Anzeigen, Briefe, Reden u.a. Formen.

p. Spenden und Sponsoring

Die IMMOVATION Unternehmensgruppe unterstützt soziale und sportliche Aktivitäten im Rahmen der Unternehmensstrategie. Bei sämtlichen Sponsoringaktivitäten ist zu beachten, dass keine Interessenskonflikte entstehen.

Unter den Begriff „Spenden“ fallen freiwillige Leistungen, die ohne Gegenleistung, aber in der Regel mit einer gewissen Zweckbestimmung gegeben werden.

Die IMMOVATION empfindet eine besondere Verpflichtung, gesellschaftlich, insbesondere sportliche Projekte zu unterstützen. Der Fokus liegt dabei auf Initiativen, die das Miteinander fördern.

*Geschäftspapiere,
Stempel etc.*



*Exposés,
Broschüren,
Flyer etc.*



*Außenwerbung,
Flaggen,
Schilder etc.*



Farbwelt



Logo



Schriften



Beispielhafte Elemente des CD

Homepage/Blog/eMail



Social Media



Recruiting



IV. Verbotenes Verhalten

Die nachstehend geschilderten Handlungen und Geschäftspraktiken **verstoßen** in jedem Fall gegen Wortlaut und Geist dieser Compliance-Richtlinie und sind somit für jeden Mitarbeiter sowie Vorgesetzte verboten.

Diskriminierung gleich welcher Art ist nicht erlaubt.

1. Diskriminierungen

Diskriminierung gleich welcher Art ist nicht erlaubt.

Entsprechend des Grundsatzes der Nichtdiskriminierung und der Gleichbehandlung sind alle unmittelbaren und mittelbaren Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Herkunft, Abstammung, Religion, Nationalität oder der sexuellen Orientierung sowie Belästigungen, Mobbing und fremdenfeindliche Handlungen verboten.

2. Bestechung und Korruption

Im Zusammenhang mit Geschäftstätigkeiten jeglicher Art darf kein Mitarbeiter oder beauftragte Personen des Unternehmens Geschäftspartnern, deren Beschäftigten sowie beauftragten Personen oder sonstigen Dritten unzulässige Vorteile verschaffen oder im geschäftlichen Verkehr fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, insbesondere Vorteile **geldwerter Art**.

Davon ist speziell dann auszugehen, wenn Art und Umfang dieses Vorteils dazu geeignet sind, Handlungen und Entscheidungen der Empfänger unzulässig zu beeinflussen. Dritte (zum Beispiel Berater, Banken, Makler, Handwerksfirmen usw.) dürfen nicht zur Umgehung dieser Regelung benutzt werden.

Jegliches Verhalten, das bereits den Verdacht einer Korruption hervorrufen kann, ist zu unterlassen.

3. Besonderheiten im Umgang mit der öffentlichen Hand

Strafbar macht sich bereits, wer einem Amtsträger einen Vorteil anbietet, verspricht oder gewährt für **jede(!)** Handlung oder Unterlassung im Zusammenhang mit dessen Amtsführung.

Beispiel:

Einem Amtsträger wird für die schnellere Ausstellung einer Baubewilligung Geld übergeben oder ein Wochenendausflug bezahlt.



Erst recht macht sich strafbar, wer einem Amtsträger für eine auf die pflichtwidrige Vornahme oder Unterlassung einer Rechtshandlung gerichtete Beeinflussung einen Vorteil anbietet, verspricht oder gewährt.

Beispiel:

Einem Amtsträger wird für die Ausstellung einer Baubewilligung, die nicht hätte erteilt werden dürfen, ein Wochenendausflug bezahlt.

Das Gleiche gilt auch, wenn einem Sachverständigen Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt werden, damit dieser einen unrichtigen Befund oder ein unrichtiges Gutachten erstattet.

Beispiel:

Einem als Sachverständiger bestellten Ingenieur/Architekt wird für die Erstattung eines „vorteilhaften“ Gutachtens, das in der erteilten Form unrichtig ist, ein zukünftiger Auftrag bei einem anderen Bauvorhaben in Aussicht gestellt.

Auch wer für völlig korrekte, pflichtgemäße Amtsführung einen nicht bloß geringfügigen Vorteil anbietet, verspricht oder gewährt, macht sich strafbar. Also sind z.B. auch Geschenke, die gegeben werden, um Verfahren zu beschleunigen (sogenannte „Facilitation Payments“) oder sich das Wohlwollen von Amtsträgern zu erhalten nicht nur ein Verstoß gegen die Compliance Richtlinie des Unternehmens, sondern sogar strafbar.

Dasselbe gilt für Interventionen. Deshalb ist beispielsweise zu bestrafen, wer wissentlich darauf Einfluss nimmt, dass ein Amtsträger eine in seinen Aufgabenbereich fallende Dienstverrichtung parteilich vornehme oder unterlasse und für diese Einflussnahme für sich oder einen Dritten einen Vorteil fordert, annimmt oder sich versprechen lässt.

4. Bestechung bei Privaten

Auch die Bestechung privater Personen kann strafbar sein! Strafbar macht sich nämlich, wer einem Bediensteten oder einem Beauftragten eines Unternehmens

- im geschäftlichen Verkehr
- für **pflichtwidrige** Vornahmen oder Unterlassungen
- einen nicht bloß geringfügigen Vorteil anbietet, verspricht oder gewährt.

Anders als bei Amtsträgern ist hier also nur die Gewährung von Vorteilen für Pflichtwidrigkeiten strafbar.

„Beauftragte“ sind externe Berater oder Makler usw., soweit sie Einfluss auf Unternehmensentscheidungen nehmen können.



Mitarbeitern ist es strikt verboten, Geschäftspartner oder Amtsträger durch korruptes Verhalten zu beeinflussen.

Nicht bloß „geringfügig“ ist, was in den betroffenen Kreisen entweder das Maß üblicher Geschenke übersteigt oder wenn bei vernünftiger Betrachtung der Eindruck entstehen kann, dass der Begünstigte sich der zuwendenden Person durch die Annahme der Zuwendung verpflichtet. In diesem Zusammenhang erwarten wir von unseren Mitarbeitern zur Vermeidung auch nur des Anscheins wirtschaftskrimineller Verhaltensweisen einen verantwortungsvollen Umgang mit Geschenken und Einladungen in der unter Ziff. III(h) näher erläuterten Art und Weise.

5. Zusammenhängende und verwandte wirtschaftskriminelle Straftaten

Im Zusammenhang mit der Bestechung können auch andere Delikte „unbeabsichtigt“, aber trotzdem zusätzlich verwirklicht sein. Wird etwa durch eine Bestechung ein Auftrag erlangt, der zu einem Schaden von Dritten führt (z.B. Auftraggeberschaft zahlt zu hohen Preis), liegt meist auch noch ein Betrug vor.

Der Bestechende begeht oft auch zugleich eine Untreue gegenüber dem eigenen Unternehmen, weil er dessen Geld treuwidrig (das heißt außerhalb seiner Befugnisse) verwendet und damit das Unternehmen der Gefahr einer Schädigung aussetzt. Den denkbaren Vorteilen einer Auftragsakquisition steht ferner gegenüber, dass nicht nur einzelne Mitarbeiter, sondern auch das Unternehmen als solches bestraft und/oder schadenersatzpflichtig werden kann.

Gleichermaßen strafbar ist schließlich auch der Abrechnungsbetrug. Hierunter fallen daher beispielsweise die Abrechnung nicht geschuldeter Leistungen etwa auch im Rahmen von Nachträgen sowie Abrechnungen auf Grundlage nicht zutreffender Aufmaße. Wird der Vertreter einer öffentlichen Auftraggeberschaft durch die Gewährung von Vorteilen dazu bewegt, zugunsten der Auftragnehmerschaft falsche Aufmaße aufzunehmen, liegt neben dem Abrechnungsbetrug auch noch eine Bestechung vor.

6. Kartellrechtsverstöße

Verboten ist jede Form wettbewerbsbeschränkender Absprachen, insbesondere bei Ausschreibungen. Strafbar macht sich, wer bei einer Ausschreibung ein Angebot abgibt, das auf einer rechtswidrigen Absprache beruht, die darauf abzielt, den Veranstalter zur Annahme eines bestimmten Angebots zu veranlassen. Unzulässig sind auch sogenannte Schutzangebote, die der ausschreibenden Stelle den Eindruck ordnungsgemäßen Wettbewerbes vermitteln und das abgesprochene Angebot als das am besten geeignete hervorheben sollen.

Die Abgabe eines Angebots in einer Bieter- oder Arbeitsgemeinschaft stellt grundsätzlich keine rechtswidrige Absprache in diesem Sinne dar, es sei denn, sie zielt auf eine Beeinträchtigung des Wettbewerbs ab.

Eine wettbewerbsbeschränkende Absprache kann gleichzeitig auch einen strafbaren und daher zu unterlassenden Submissionsbetrug darstellen. Einen Submissionsbetrug begeht, wer im Rahmen einer Ausschreibung ein mit einem Dritten abgestimmtes Angebot abgibt mit dem Ziel, die Auftraggeberchaft zur Erteilung eines bestimmten, für die anbietende Person günstigeren Zuschlages zu bewegen, der bei Fehlen der Absprache nicht in dieser Weise erteilt worden wäre.



7. Verletzung der Verschwiegenheit

Im Falle einer Verletzung der Verschwiegenheitspflicht haftet der Mitarbeiter für den dadurch entstandenen Schaden. Es wird ausdrücklich auf das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb und hier insbesondere auf den §17 hingewiesen, nach dem eine unbefugte Weitergabe von Geschäfts- oder Betriebsgeheimnissen die Strafbarkeit (z.B. §17 UWG) begründet.



8. Geldwäsche

Ein weiterer Aspekt unzulässiger Verhaltensweisen ist – sowohl isoliert als auch in Kombination mit den vorstehend dargestellten unzulässigen Verhaltensweisen – die Geldwäsche. Einer Geldwäsche macht sich strafbar insbesondere, wer illegale vermögenswerte Gegenstände, insbesondere also Geld, verbirgt oder die Herkunft verschleiert. Illegal sind derartige Vermögensgegenstände, wenn sie aus bestimmten rechtswidrigen Taten rühren. In den Tatbestand der Geldwäsche kann auch verwickelt werden, wer leichtfertig nicht erkennt, dass ein Vermögensgegenstand aus einer rechtswidrigen Tat herrührt. Zudem kann der Bestechende zugleich auch Mittäter einer Geldwäsche sein. Ein Verdacht auf Geldwäsche ist umgehend dem Compliance-Beauftragten zu melden.

9. Verwendung und Weitergabe von Insider-Informationen

Insider-Informationen, die Mitarbeitern unbeabsichtigt oder durch ihre Beschäftigung bei der IMMOVATION zugehen, dürfen in keinsten Weise verwendet werden. Ebenso ist es verboten, einem Anderen Insider-Informationen unbefugt mitzuteilen oder zugänglich zu machen bzw. ihn auf der Grundlage einer Insider-Information zum Erwerb oder der Veräußerung von Insiderpapieren zu verleiten. Ein Verstoß kann als Straftat verfolgt werden.

V. Organisation

IMMOVATION-Compliance-System

Unser Ruf, der für Integrität und eine faire Handlungsweise steht, ist unser wichtigstes Gut. Der Schutz ist nur möglich, wenn unsere Mitarbeiter eine leicht zugängliche Möglichkeit haben, bei Verhaltensunsicherheiten Rat einzuholen und verdächtiges Verhalten zur Kenntnis zu bringen.

Zur Durchsetzung des Compliance-Systems bedient sich das Unternehmen daher der nachstehend näher erläuterten Organisation:

Alle Mitarbeiter, aber auch Dritte, insbesondere Geschäftspartner, sind berechtigt, sich bei Verstößen gegen gesetzliche Vorgaben oder gegen diese Compliance-Richtlinie an den Compliance-Beauftragten des Unternehmens zu wenden.

1. Compliance-Beauftragter

Zentrale Ansprechperson in allen Fragen eines mit dieser Richtlinie übereinstimmenden Verhaltens ist der Compliance-Beauftragte des Unternehmens. Dieser handelt weisungsfrei. Er berichtet unmittelbar an den Vorstand der IMMOVATION. In dringenden Fällen ist er darüber hinaus berechtigt, sich unmittelbar an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu wenden.

Die aktuelle Liste mit Kontaktdaten des Compliance-Beauftragten bzw. weiterer Ansprechpersonen (Vorstandsmitglieder, Vorsitzende des Aufsichtsrats) finden sich im Intranet unseres Unternehmens.

Auf der Website des Unternehmens sind die Kontaktdaten des Compliance-Beauftragten angegeben.

Alternativ können Mitarbeiter und andere Personen einen möglichen Verstoß auch über die nachstehend genannte IMMOVATION-Compliance-Adresse per Email melden: compliance@immovation-ag.de

Bei Hinweisen auf Verstöße entscheidet der Compliance-Beauftragte unter Berücksichtigung des Gewichtes der Vorwürfe, welche Stelle den Sachverhalt aufklärt.

Um die rechtlichen Schlussfolgerungen zu ziehen, holt er sich im Bedarfsfall Rechtsrat in der Rechtsabteilung des Unternehmens. Er dokumentiert Vorwürfe und meldet die Vorgänge dem Vorstand, der gegebenenfalls Konsequenzen anordnet.

Der Compliance-Beauftragte erstellt für den Vorstand der IMMOVATION jährlich einen schriftlichen Bericht, in dem er seine Tätigkeit, wesentliche Vorfälle und die Funktionsfähigkeit des Compliance-Systems anhand getätigter Maßnahmen darstellt.

Darüber hinaus steht der Compliance-Beauftragte bei Bedarf den Mitarbeitern in Einzelfällen beratend zur Seite.

Mit Ausnahme seiner Berichtspflichten gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsrat ist der Compliance-Beauftragte zur Verschwiegenheit verpflichtet, es sei denn, er ist gesetzlich dazu verpflichtet, einzelne Vorgänge der Staatsanwaltschaft oder einer sonstigen Ermittlungsbehörde zur Kenntnis zu bringen.

2. Umsetzung IMMOVATION-Compliance-System/Präventionsmaßnahmen

Weitere wesentliche Bestandteile eines erfolgreichen Compliance-Systems sind Präventionsmaßnahmen, die den Besonderheiten der bearbeiteten Geschäftsfelder und den Tätigkeitsgebieten des Unternehmens gerecht werden.

Die IMMOVATION greift insoweit auf bereits in der Vergangenheit bewährte Instrumente zurück, die nachfolgend kurz dargestellt werden:

3. Interne Revisionstätigkeiten

Menschliche Erfahrung zeigt, dass organisatorische Grundsätze nur Erfolg haben, wenn entsprechende Kontrollmaßnahmen sie begleiten. Dementsprechend ist es einerseits Aufgabe des Vorstandes interne Revisionsaufgaben, die Einhaltung der Gesetze und unternehmensweiter Richtlinien im technischen und kaufmännischen Bereich durch periodische, unangekündigte Überprüfung aller relevanten Geschäftsfelder zu überwachen und andererseits die Funktionsfähigkeit der Compliance zu überwachen.

Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Ergebnisse.

Hinzu treten Ad-hoc-Prüfungen aus gegebenem Anlass z.B. nach entsprechenden Hinweisen.

4. Externes Kontrollsystem

Das externe Kontrollsystem setzt sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

- Jährliche (Konzern-)Abschlussprüfung, in deren Rahmen der Abschlussprüfer gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge aufzeigt. Die Feststellungen und Hinweise des Abschlussprüfers beinhalten zumindest im Zuge der Abschlussprüfung festgestellte Verbesserungsvorschläge zum internen Kontrollsystem, Hinweise zu steuerlichen Auswirkungen sowie das Aufzeigen von Risiken oder erkennbaren Indikatoren für künftige Krisen;
- Beurteilung der Funktionsfähigkeit des Risikomanagementsystems durch den Abschlussprüfer. Diese beinhaltet einerseits eine Erhebung der im Unternehmen eingesetzten Systeme und Einrichtungen (Risikomanagementmethoden, Sicherungsstrategien, Methoden und Systeme zur Identifikation, Erfassung, Analyse, Bewertung, Kontrolle und Kommunikation der Risiken im Unternehmen etc.) und andererseits durch entsprechende Stichproben erhärtete Aussagen über die Wirksamkeit der Maßnahmen und organisatorischen Vorkehrungen sowie Kontrollen.

5. Risikomanagement

Ohne die Bereitschaft, Risiken einzugehen, ließen wir auch die damit verbundenen Chancen ungenutzt. Ein ausgewogenes Verhältnis von Chancen und Risiken ist dabei unerlässlich. Wir gehen Risiken dann ein, wenn die damit verbundenen Möglichkeiten mit hoher Wahrscheinlichkeit realisiert werden können. Geschäfte mit spekulativem Charakter sind grundsätzlich streng untersagt.

Jeder Mitarbeiter der IMMOVATION hat bei seinem Handeln die möglichen Risiken zu bedenken. Alle Mitarbeiter sind angewiesen, Risiken an das Risikomanagement zu melden.

Jeder Mitarbeiter der IMMOVATION hat bei seinem Handeln die möglichen Risiken zu bedenken.

Alle Mitarbeiter sind angewiesen, Risiken an das Risikomanagement zu melden.

Das aktive Risikofrüherkennungssystem dient der Früherkennung, Vermeidung und Reduktion insbesondere von jenen Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße gegen Gesetze oder Satzungen und Handlungsanweisungen für Vorstand und Aufsichtsrat erkennen lassen.

Im **Risikofrüherkennungssystem-Handbuch** (nachfolgend RFS-Handbuch genannt) des Unternehmens wurden Risikofelder erfasst. Die von der Gesellschaft zur Eindämmung und Bekämpfung der identifizierten Risiken ergriffenen Maßnahmen werden ebenfalls im RFS-Handbuch beschrieben.



Das **Risikomanagement** ist bei der IMMOVATION-Unternehmensgruppe auf Ebene des Vorstandes angesiedelt. Auf Vorstandsebene ist das Risikomanagement dem Ressort des Vorstandes Lars Bergmann zugeordnet.

Die direkte Verantwortung, Risiken früh zu erkennen und der nächsten Berichtsebene mitzuteilen, liegt bei den operativen Vorgesetzten und den Geschäftsführern der einzelnen Gesellschaften.

Herr Bergmann konzipiert den Identifikationsprozess und führt Kontrollen zur Einhaltung der Prozesse durch.

Neben regelmäßigen Kontrollen zur Einhaltung der Risikomanagementprozesse werden die Verantwortlichen aus den verschiedenen operativen Geschäftsbereichen einmal pro Jahr zu möglichen Einzelrisiken befragt. Auf diese Weise werden neue Risiken aufgenommen, bestehende überwacht, quantifiziert und die Eintrittswahrscheinlichkeit bemessen. Zu jedem Risiko werden Maßnahmen zur Reduzierung festgelegt. Als Ergebnis wird ein Risikoreport erstellt, der die organisatorischen Maßnahmen und Regelungen zur Risikoerkennung, -quantifizierung, -kommunikation, -steuerung und -kontrolle aufzeigt.



Gleichzeitig ermöglicht dieser Report durch seine lückenlose Dokumentation eine ordnungsgemäße Prüfung, die sowohl extern durch den Abschlussprüfer als auch intern für den Chancen- und Risikobericht und durch die zuständigen Abteilungen oder den Aufsichtsrat vorgenommen werden kann.

Mitarbeiter, Geschäftsführer und Vorstand müssen genau wissen, mit wem sie einen Berater- oder Vermittlervertrag abschließen.

6. Berater- und Vermittlerverträge

Der Mitarbeiter, Geschäftsführer und der Vorstand haben sicherzustellen, dass sie genau wissen, mit wem sie einen Berater- oder Vermittlervertrag abschließen. Dabei dürfen Sie sich nicht darauf beschränken, den Namen und die Adresse des Beraters / Vermittlers festzustellen, sondern haben den gesamten Hintergrund zu beleuchten.

Berater- und Vermittlerverträge können in den Fokus strafrechtlicher Ermittlungen geraten, wenn sich der Verdacht aufdrängt, dass diese Vertragstypen zur Ermöglichung von Straftaten eingesetzt werden.

Um die mit dem Abschluss derartiger Verträge verbundenen Risiken für das Unternehmen und den einzelnen Mitarbeiter zu reduzieren, sind unsere Mitarbeiter verpflichtet, die unten geregelten Vorgaben und Einschränkungen beim Abschluss solcher Verträge zu beachten.

Schon im Punkt IV. Ziff.2 dieser Richtlinie heißt es zu Bestechungs- und Korruptionsdelikten:

Im Zusammenhang mit Geschäftstätigkeiten jeglicher Art dürfen keine Mitarbeiter und keine beauftragten Personen einschließlich der Führungskräfte des Unternehmens sich unzulässige Vorteile verschaffen oder im geschäftlichen Verkehr fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, insbesondere Vorteile geldwerter Art.

Davon ist speziell dann auszugehen, wenn Art und Umfang dieses Vorteils dazu geeignet sind, Handlungen und Entscheidungen der Empfänger unzulässig zu beeinflussen. Dritte (zum Beispiel Berater, Banken, Makler) dürfen nicht zur Umgehung dieser Regelung benutzt werden.

Ergeben sich Bedenken hinsichtlich der Seriosität und Integrität des Beraters/Vermittlers, ist vom Abschluss des Vertrages Abstand zu nehmen.

Berater-/Vermittlerverträge mit einem Gesamtvolumen $\geq 50.000,00$ EUR bedürfen vor dem Abschluss einer dokumentierten Zustimmung des Aufsichtsrates.



*Verstöße gegen die dargestellten
Verhaltensanforderungen können
erhebliche Konsequenzen haben.
Nehmen Sie die Verbote ernst!*

VI. Disziplinarische Folgen von Compliance-Verstößen

Verstöße werden untersucht und, soweit erforderlich, sanktioniert. Auf jeden Fall werden erforderliche rechtliche, disziplinarische und organisatorische Maßnahmen (z.B. in Form von Versetzungen) eingeleitet.

Bei vereinbarungswidrigem oder missbräuchlichen Verhalten kann eine Ermahnung, Abmahnung oder je nach Schwere des Verstoßes, eine Kündigung des Arbeitsverhältnisses in Betracht kommen. Für etwaige, durch vereinbarungswidriges oder missbräuchliches Verhalten entstehende Schäden, behält sich die IMMOVATION die Geltendmachung von Schadenersatzforderungen vor.

Je nach Schwere des Verstoßes können auch strafrechtliche Konsequenzen folgen (*Anlage 2*).

Dokumentation und Transparenz

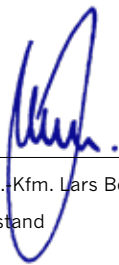
Jede Mitteilung sowie die getroffenen Maßnahmen sind vom Compliance-Beauftragten zu dokumentieren. Der Hinweisgeber kann sich unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Beteiligten über den Stand des Verfahrens informieren. Wird die Untersuchung eines Vorgangs mangels Tatverdacht oder hinreichender Beweise eingestellt, wird der Beschuldigte hiervon unterrichtet, sofern er im Rahmen der Untersuchung zur Stellungnahme aufgefordert wurde oder er um eine Benachrichtigung gebeten hat.

Nachwort

Die Einhaltung geltenden Rechts liegt im Interesse des Unternehmens und seiner Mitarbeiter.

Das IMMOVATION-Compliance-System wird daher laufend überprüft und gegebenenfalls an veränderte Verhältnisse oder neue Rechtsvorschriften angepasst. Der wichtigste Faktor des Compliance-Systems bleibt jedoch letztlich jeder einzelne Mitarbeiter, da der Erfolg dieses Compliance-Systems von seiner Unterstützung abhängt.

Kassel, August 2018



Dipl.-Kfm. Lars Bergmann
Vorstand

Anlagen



Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft

- 1) **Professionalität, Transparenz und Fairness** gegenüber Anteilseignern / Treugebern („Anleger“), Geschäftspartnern, Mietern, Mitarbeitern sowie der Öffentlichkeit sind die unverzichtbare Basis unternehmerischen Handelns im volkswirtschaftlich wichtigen Immobiliensektor. Die Einhaltung dieser Grundsätze stärkt das Vertrauen in die Immobilienwirtschaft. Aus diesem Grunde fühlen sich diesen Grundsätzen auch diejenigen Gesellschaften, insbesondere Dienstleister, verpflichtet, die nicht das Immobiliengeschäft im engeren Sinne betreiben, und auf die deshalb ein wesentlicher Teil der nachfolgenden Bestimmungen nicht wortwörtlich anwendbar ist.
- 2) Unternehmen, die in der oder für die Immobilienwirtschaft tätig sind, betreiben ihr Geschäft **im Interesse der Anleger und/oder Auftraggeber** und fühlen sich dem Ziel der Steigerung des Unternehmenswertes / Immobilienvermögens verpflichtet.
- 3) Die **Unternehmensleitung** verfügt über die erforderliche Eignung und ausreichende Erfahrung. Sie stellt die fortlaufende Weiterbildung von Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräften sicher.
- 4) Sachkundige **Aufsichts- und Beratungsgremien** erhöhen die Entscheidungsqualität bei Immobiliengeschäften. Diese Gremien werden entsprechend besetzt und von der Unternehmensleitung vorausschauend, klar und umfassend informiert.
- 5) Eine sachgerechte **Bewertung des Immobilienvermögens** erfolgt anhand anerkannter Bewertungsmethoden durch qualifizierte, weisungsunabhängige Sachverständige auf der Grundlage aktueller und objektiver Marktinformationen. Die Bewertungsmethode und deren Änderung sowie die Marktwerte des Immobilienbestandes werden in geeigneter Weise erläutert.
- 6) Das Immobiliengeschäft erfolgt zumeist mit hohem Kapitaleinsatz und langfristigem Planungshorizont. Daher sind die Einrichtung und Fortentwicklung eines internen **Kontrollsystems** sowie einer **Risikosteuerung** unabdingbar.
- 7) **Interessenkonflikte**, die zwischen Mitarbeitern, Mitgliedern der Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien einerseits und dem Immobilienunternehmen andererseits oder zwischen diesem und den Anlegern bestehen, werden durch geeignete Regeln vermieden oder offengelegt.
- 8) Die **Prüfung des Jahresabschlusses** ist für den Schutz der Anleger und für die Vertrauensbildung von großer Bedeutung. Bei der Auswahl der Prüfer werden die Kriterien Unabhängigkeit und Qualifikation streng beachtet.
- 9) Das **Geschäftsmodell** des Immobilienunternehmens, die **Organisationsstruktur** und die **Beteiligungsverhältnisse** werden übersichtlich dargestellt und deren Veränderungen erläutert.
- 10) Die **Informationspolitik** ist durch die Grundsätze der Glaubwürdigkeit und der Gleichbehandlung gekennzeichnet. Immobilienunternehmen informieren institutionelle und private, in- und ausländische Anleger sowie sonstige Marktteilnehmer objektiv, klar, umfassend und zeitgleich in adressatengerechter Form und Sprache sowie in geeigneten Medien.

Strafbarkeit gemäß §§ 261, 299 StGB

Die Nichtbefolgung dieser Compliance-Richtlinie kann neben arbeitsrechtlichen Konsequenzen auch zu einer Strafanzeige u.a. nach §§ 261, 299 StGB führen. Der Wortlaut:

§ 299 Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr

- (1) Wer als Angestellter oder Beauftragter eines geschäftlichen Betriebes im geschäftlichen Verkehr einen Vorteil für sich oder einen Dritten als Gegenleistung dafür fordert, sich versprechen lässt oder annimmt, dass er einen anderen bei dem Bezug von Waren oder gewerblichen Leistungen im Wettbewerb in unlauterer Weise bevorzuge, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.
- (2) Ebenso wird bestraft, wer im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs einem Angestellten oder Beauftragten eines geschäftlichen Betriebes einen Vorteil für diesen oder einen Dritten als Gegenleistung dafür anbietet, verspricht oder gewährt, dass er ihn oder einen anderen bei dem Bezug von Waren oder gewerblichen Leistungen in unlauterer Weise bevorzuge.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Handlungen im ausländischen Wettbewerb.

§ 261 Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte

- (1) Wer einen Gegenstand, der aus einer in Satz 2 genannten rechtswidrigen Tat herrührt, verbirgt, dessen Herkunft verschleiert oder die Ermittlung der Herkunft, das Auffinden, den Verfall, die Einziehung oder die Sicherstellung eines solchen Gegenstandes vereitelt oder gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe von drei Monaten bis zu fünf Jahren bestraft. Rechtswidrige Taten im Sinne des Satzes 1 sind
 1. Verbrechen,
 2. Vergehen nach
 - a) den §§ 108e, 332 Absatz 1 und 3 sowie § 334, jeweils auch in Verbindung mit § 335a,
 - b) § 29 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Betäubungsmittelgesetzes und § 19 Abs. 1 Nr. 1 des Grundstoffüberwachungsgesetzes,
 3. Vergehen nach § 373 und nach § 374 Abs. 2 der Abgabenordnung, jeweils auch in Verbindung mit § 12 Abs. 1 des Gesetzes zur Durchführung der Gemeinsamen Marktorganisationen und der Direktzahlungen,
 4. Vergehen
 - a) nach den §§ 152a, 181a, 232 Abs. 1 und 2, § 233 Abs. 1 und 2, §§ 233a, 242, 246, 253, 259, 263 bis 264, 266, 267, 269, 271, 284, 299, 326 Abs. 1, 2 u. 4, § 328 Abs. 1, 2 u. 4 sowie § 348,

Anlage 2

b) nach § 96 des Aufenthaltsgesetzes, § 84 des Asylgesetzes, nach § 370 der Abgabenordnung, nach § 38 Absatz 1 bis 4 des Wertpapierhandelsgesetzes sowie nach den §§ 143, 143a und 144 des Markengesetzes, den §§ 106 bis 108b des Urheberrechtsgesetzes, § 25 des Gebrauchsmustergesetzes, den §§ 51 und 65 des Designgesetzes, § 142 des Patentgesetzes,

§ 10 des Halbleiterschutzgesetzes und § 39 des Sortenschutzgesetzes, die gewerbsmäßig oder von einem Mitglied einer Bande, die sich zur fortgesetzten Begehung solcher Taten verbunden hat, begangen worden sind, und 5.

5. Vergehen nach den §§ 89a und 89c und nach den §§ 129 und 129a Abs. 3 und 5, jeweils auch in Verbindung mit § 129b Abs. 1, sowie von einem Mitglied einer kriminellen oder terroristischen Vereinigung (§§ 129, 129a, jeweils auch in Verbindung mit § 129b Abs. 1) begangene Vergehen.

Satz 1 gilt in den Fällen der gewerbsmäßigen oder bandenmäßigen Steuerhinterziehung nach § 370 der Abgabenordnung für die durch die Steuerhinterziehung ersparten Aufwendungen und unrechtmäßig erlangten Steuererstattungen und -vergütungen sowie in den Fällen des Satzes 2 Nr. 3 auch für einen Gegenstand, hinsichtlich dessen Abgaben hinterzogen worden sind.

(2) Ebenso wird bestraft, wer einen in Absatz 1 bezeichneten Gegenstand

1. sich oder einem Dritten verschafft oder

2. verwahrt oder für sich oder einen Dritten verwendet, wenn er die Herkunft des Gegenstandes zu dem Zeitpunkt gekannt hat, zu dem er ihn erlangt hat.

(3) Der Versuch ist strafbar.

(4) In besonders schweren Fällen ist die Strafe Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu zehn Jahren. Ein besonders schwerer Fall liegt in der Regel vor, wenn der Täter gewerbsmäßig oder als Mitglied einer Bande handelt, die sich zur fortgesetzten Begehung einer Geldwäsche verbunden hat.

(5) Wer in den Fällen des Absatzes 1 oder 2 leichtfertig nicht erkennt, daß der Gegenstand aus einer in Absatz 1 genannten rechtswidrigen Tat herrührt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

(6) Die Tat ist nicht nach Absatz 2 strafbar, wenn zuvor ein Dritter den Gegenstand erlangt hat, ohne hierdurch eine Straftat zu begehen.

Anlage 2

(7) Gegenstände, auf die sich die Straftat bezieht, können eingezogen werden. § 74a ist anzuwenden. § 73d ist anzuwenden, wenn der Täter gewerbsmäßig oder als Mitglied einer Bande handelt, die sich zur fortgesetzten Begehung einer Geldwäsche verbunden hat.

(8) Den in den Absätzen 1, 2 und 5 bezeichneten Gegenständen stehen solche gleich, die aus einer im Ausland begangenen Tat der in Absatz 1 bezeichneten Art herrühren, wenn die Tat auch am Tatort mit Strafe bedroht ist.

(9) Nach den Absätzen 1 bis 5 wird nicht bestraft,

1. wer die Tat freiwillig bei der zuständigen Behörde anzeigt oder freiwillig eine solche Anzeige veranlasst, wenn nicht die Tat zu diesem Zeitpunkt bereits ganz oder zum Teil entdeckt war und der Täter dies wusste oder bei verständiger Würdigung der Sachlage damit rechnen musste, und
2. in den Fällen des Absatzes 1 oder des Absatzes 2 unter den in Nummer 1 genannten Voraussetzungen die Sicherstellung des Gegenstandes bewirkt, auf den sich die Straftat bezieht.

Nach den Absätzen 1 bis 5 wird außerdem nicht bestraft, wer wegen Beteiligung an der Vortat strafbar ist. Eine Straflosigkeit nach Satz 2 ist ausgeschlossen, wenn der Täter oder Teilnehmer einen Gegenstand, der aus einer in Absatz 1 Satz 2 genannten rechtswidrigen Tat herrührt, in den Verkehr bringt und dabei die rechtswidrige Herkunft des Gegenstandes verschleiert.



IMMOVATION
Immobilien Handels AG

Druseltalstraße 31 | D-34131 Kassel

+49 561/81 61 94-0

info@immovation-ag.de

www.immovation-ag.de