

Compliance - Kodex der Garbe Immobilien-Projekte GmbH

Stand: April 2023



Compliance-Kodex der GARBE Immobilien-Projekte GmbH

(Stand: April 2023)

Präambel

Die GARBE Immobilien-Projekte GmbH und ihre Tochter-Gesellschaften (insgesamt die „**GARBE Immobilien-Projekte**“) sind Teil der von den Familien Garbe und Nixdorf gehaltenen Unternehmens-Gruppe und gestalten den gesamten Wertschöpfungs- und Entwicklungsprozess einer Immobilie, von der Grundstücksakquisition über die Baurechtsschaffung, die Planung und die Realisierung bis hin zur Vermietung und zum Projektverkauf an private oder institutionelle Anleger. Hierbei liegt der Fokus auf Quartiersentwicklungen, Einzelneubauten und Revitalisierungen im Wohnungs- und Gewerbebau.

In Umsetzung der

von der GARBE Immobilien-Projekte in unserem Leitbild festgeschriebenen Unternehmensgrundsätze

sowie zur Konkretisierung und Sensibilisierung

für ein verantwortungsvolles und insbesondere integrires Verhalten gegenüber Geschäftspartnern, Dritten und der Öffentlichkeit nach Vorgabe des Verhaltens-Kodexes

beachten die Mitglieder der Geschäftsführung sowie alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte im Rahmen der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit für die GARBE Immobilien-Projekte die folgenden Regelungen des Compliance-Kodex (der „**GARBE-Immobilien-Projekte-CK**“). Abweichungen oder Verstöße werden konsequent geahndet und haben für die betreffenden Personen nicht nur disziplinarische und arbeitsrechtliche Konsequenzen, sondern werden auch straf- und zivilrechtlich verfolgt.

Sollten potenzielle Unregelmäßigkeiten bekannt sein oder werden, insbesondere mutmaßliche Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder Regelungen dieser Richtlinie, sind die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte ausdrücklich dazu aufgefordert, sich in dieser Sache an ihre Führungskraft zu wenden. Wenn die betreffende Person davon ausgeht, dass eine Klärung auf diesem Wege nicht sichergestellt ist, stehen jederzeit auch die Mitglieder der Geschäftsführung der GARBE Immobilien-Projekte als Ansprechpartner zur Verfügung.

Jegliche Anfragen von Gerichten, Behörden und/oder sonstigen staatlichen Stellen im Zusammenhang mit dieser Richtlinie sind unverzüglich der Geschäftsführung der GARBE Immobilien-Projekte zu melden und vertraulich zu behandeln.

Die Geschäftsführung der GARBE Immobilien-Projekte ist für die Genehmigung, die Genehmigung jeder Änderung sowie die Veröffentlichung dieser Richtlinie verantwortlich.

A. Allgemeines

Der GARBE-Immobilien-Projekte-CK soll situatives und systematisches Fehlverhalten in und von der GARBE Immobilien-Projekte verhindern und frühzeitig aufdecken.

Dabei bezeichnet Compliance im Sinne des GARBE-Immobilien-Projekte-CK die Einhaltung aller anwendbaren rechtlichen und gesetzlichen Bestimmungen sowie anderer Regelungen (z.B. dem Leitbild der GARBE Immobilien-Projekte, den GARBE Verhaltens-Kodex und den sonstigen bei der GARBE Immobilien-Projekte geltenden internen Vorgaben und Regeln), und zwar insbesondere im Hinblick auf bestehende oder mögliche Konflikte zwischen unterschiedlichen Interessen.

B. Einhaltung von Gesetzen, Vorschriften und Verhaltensregeln

Den Mitgliedern der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GARBE Immobilien-Projekte ist bewusst, dass sie im Rahmen der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit und damit in allen Bereichen, in denen die GARBE Immobilien-Projekte unternehmerisch handelt und auftritt, gesetzliche Vorschriften sowie rechtliche Vorgaben und Verhaltensmaßregeln zu beachten haben.

1. Prävention gegen Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Korruption Berücksichtigung von Wirtschaftssanktionen

Verbotene Geschäftsaktivitäten sind zu verhindern und die Einhaltung der relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen sind sicherzustellen.

1.1. Prävention vor Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Als Geldwäsche wird bezeichnet, wenn Bargeld, das aus Straftaten erlangt wurde, in Buchgeld umgewandelt und so in den normalen Wirtschaftskreislauf eingespeist wird. Problematisch ist dies, weil es den Straftätern das Nutzbarmachen der unrechtmäßig erworbenen Vorteile erleichtert und die Spuren der Straftat verwischen hilft und so das Auffinden und Bestrafen der Täter erschwert.

Ziel der Geldwäscheprävention ist es, Zahlungen zu verhindern oder zu entdecken, die der Geldwäsche dienen, und dadurch die Stabilität der legalen Wirtschaft einschließlich der Finanzmärkte und der eigenen Gesellschaft zu erhöhen.

Die GARBE Immobilien Projekte hat die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit insofern bestehenden Gefahren analysiert und wird gegebenenfalls die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um etwaigen Geldwäschehandlungen oder der möglichen Finanzierung von terroristischen Aktivitäten vorzubeugen.

1.1.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen sowohl für die Geldwäscheprävention als auch für die Verhinderung von Terrorismusfinanzierung lassen sich dem in der Bundesrepublik

Deutschland geltenden Geldwäschegesetz („GwG“) sowie dem dieses Gesetz vervollständigenden Geldwäschebekämpfungsergänzungsgesetz („GwBekErgG“) entnehmen. Für Tätigkeiten innerhalb der EU gelten jeweils nationale Anti-Geldwäsche-Vorschriften, die, wie das GwG, auf den EU-Geldwäscherichtlinien basieren und somit regelmäßig vergleichbare Anforderungen aufstellen.

1.1.2. Konkrete Gefährdungsanalyse

Wenn und soweit Vergütungen ausschließlich über Banktransaktionen erfolgen, ist die Gefahr, dass die GARBE Immobilien-Projekte (auch unbewusst) Bestandteil eines Geldwäschekreislaufs wird oder (ohne ihr Wissen) terroristische Aktivitäten finanziert, auf der Basis der konkreten Geschäftstätigkeit und der damit verbundenen Zahlungsströme als extrem gering einzuschätzen.

a. Aufnahme einer neuen Geschäftsbeziehung

Bei der Aufnahme neuer Geschäftsbeziehungen beachtet die GARBE Immobilien Projekte die insofern bestehenden Anforderungen der Prävention gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

b. Zahlungen im Rahmen einer bestehenden Geschäftsbeziehung

Wurde hinreichend sichergestellt, dass eine Geschäftsbeziehung nicht für Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung missbraucht wird, besteht absolut kein Gefährdungspotenzial, wenn im Rahmen dieser Geschäftsbeziehung Zahlungen ausschließlich über Banktransaktionen geleistet werden.

c. Zahlungen außerhalb einer bestehenden Geschäftsbeziehung

Die GARBE Immobilien Projekte erhält grundsätzlich keine Zahlungen von Personen, mit denen sie keine Geschäftsbeziehungen unterhält. Angesichts der extrem geringen Wahrscheinlichkeit, dass dies ausnahmsweise und unerwartet doch einmal der Fall sein sollte, beachtet die GARBE Immobilien Projekte die insofern bestehenden Anforderungen der Prävention gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Aus diesem Grund liegt im Hinblick auf die Maßgaben der geldwäscherechtlichen Vorschriften aus Sicht der GARBE Immobilien Projekte kein Gefahrenpotenzial vor.

1.2. Anti-Korruption

Unter Korruption versteht man den Missbrauch einer Vertrauensstellung mit dem Ziel, in den Genuss eines materiellen oder immateriellen Vorteils für sich selbst oder Dritte, einschließlich des Unternehmens, zu kommen.

1.2.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die rechtlichen Anforderungen ergeben sich vor allem und unmittelbar aus den korruptionsstrafrechtlichen Normen des in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Strafgesetzbuches („StGB“).

1.2.2. Beschreibung

Korruptionsrisiken wären für die GARBE Immobilien Projekte wohl am ehesten im Rahmen der Anbahnung, Durchführung und Pflege von Geschäftsbeziehungen mit Kunden sowie im Zusammenhang mit dem Anbieten, der Gewährung oder der Annahme von Einladungen oder Zuwendungen, insbesondere auch im Umgang mit Amtsträgern, denkbar.

In der GARBE Immobilien Projekte ist jede Form von Korruption, sei es im geschäftlichen Verkehr oder im Umgang mit Amtsträgern, untersagt. Zur Minimierung des Korruptionsrisikos sind von den Mitgliedern der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und/oder Mitarbeitern der GARBE Immobilien Projekte bei der Anbahnung, Ausgestaltung und Überwachung von Geschäftsbeziehungen mit Dritten vor allem die nachfolgenden allgemeinen Regelungen zu beachten:

- Leistungen dürfen nicht ohne eine angemessene, transparent vereinbarte und in Beziehung zur Leistung stehende Gegenleistung gewährt oder gefordert werden. Insbesondere darf keine Zahlung ohne Zahlungsgrund erfolgen.
- Leistungen sind nicht in bar abzugelten; Zahlungen müssen, wo immer möglich, per Überweisung erfolgen.

1.3. Wirtschaftssanktionen

Wirtschaftssanktionen beschränken die Geschäftsaktivitäten der GARBE Immobilien Projekte mit bestimmten Ländern, bestimmten Waren und bestimmten Personen. Zweck dieser Richtlinie ist insofern die Sicherstellung der Einhaltung von verhängten Wirtschaftssanktionen.

1.3.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Sanktionsregime der Europäischen Union („EU“) sieht bestimmte länder- und personenbezogene Sanktionen, Sanktionen gegen bestimmte Wirtschaftszweige sowie Waren- und dienstleistungsbezogene Sanktionen vor.

1.3.2. Beschreibung

Es ist untersagt, mit sanktionierten Personen Geschäftsbeziehungen einzugehen, d.h. zum Beispiel durch Bereitstellung von Geldern oder Erbringung von Dienstleistungen. Betrifft die Geschäftsbeziehung einen risikobehafteten Geschäftspartner, ist ein Screening des Geschäftspartners gegen EU-Sanktionslisten durchzuführen (z.B. https://justiz.de/online-dienste/finanz_sanktionsliste/index.php).

2. Vorsorge gegen sonstige strafbare Handlungen

Das geltende Recht und die gesetzlichen Bestimmungen bilden den verbindlichen Rahmen für die vielfältigen unternehmerischen Aktivitäten der GARBE Immobilien-Projekte. Verantwortungsvolles sowie recht- und gesetzmäßiges Handeln ist im Umgang innerhalb der GARBE Immobilien-Projekte sowie gegenüber Dritten fest verankert und Grundlage des langfristigen Unternehmenserfolgs der GARBE Immobilien-Projekte.

Vor diesem Hintergrund bekennen sich die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte dazu, strafrechtlich relevante Maßnahmen zu unterlassen, zu verhindern und durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich zu erschweren. Dies gilt sowohl im Bereich der beruflichen Tätigkeit für die GARBE Immobilien-Projekte als auch für jeden persönlich sowie seine/ihre Angehörigen im Verhältnis zur GARBE Immobilien-Projekte sowie im Verhältnis zu Dritten.

Als angemessene und geeignete Mittel für eine wirkungsvolle Vorsorge gegen strafbare Handlungen und Unterlassungen setzt die GARBE Immobilien-Projekte beispielsweise auf

- (i) transparente und effiziente Berichtslinien,
- (ii) klare Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten,
- (iii) eindeutige Genehmigungsbefugnisse,
- (iv) Durchführung von internen Kontrollen (z.B. durch das Vier-Augen-Prinzip und Regelungen zum Umgang bei Konflikten zwischen unterschiedlichen Interessen) und
- (v) stetige Sensibilisierung der in gesetzlich sensiblen Bereichen tätigen Personen.

Rechtliche und gesetzliche Verpflichtungen und Regelungen sind zu beachten, auch wenn dies aus Sicht des Einzelnen als unzweckmäßig oder im Einzelfall wirtschaftlich ungünstig erscheinen mag.

Die GARBE Immobilien-Projekte ergreift alle erforderlichen Maßnahmen, um rechtmäßiges Handeln ihrer Organe, ihrer Führungskräfte sowie ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicher zu stellen. Kriminelle oder strafbare Handlungen und Unterlassungen werden konsequent verfolgt und geahndet.

3. Interne Unternehmens-Regeln

Als Basis ihres operativen Handelns hat die GARBE Immobilien-Projekte einen Werteorientierten Verhaltens-Kodex festgeschrieben. Der Verhaltens-Kodex dient insbesondere dazu, für die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte einen einheitlichen Rahmen als Handlungsmaßstab zur Verfügung zu stellen, an dem sie sich bei der Bewältigung der Herausforderungen ihrer beruflichen Tätigkeit orientieren können und sollen.

C. Prävention und Umgang mit Interessenskonflikten

1. Integres Handeln im Interesse von Partnern, Erwerbern und Investoren

Die GARBE Immobilien-Projekte wird im Rahmen ihrer Tätigkeit (i) für sich selbst und (ii) als Dienstleister betreuter Projekte (z.B. Projektgesellschaften, Immobilien-Sondervermögen oder Joint-Venture-Strukturen) jeweils die Gepflogenheiten und Verhaltensregeln des betreffenden Marktumfelds beachten und dabei die Interessen der jeweiligen Beteiligten, insbesondere Geschäftspartner, Erwerber und Investoren, vertreten.

Die GARBE Immobilien-Projekte erbringt ihre geschäftliche Tätigkeit stets im besten Bemühen um die Wahrung der Interessen der von ihr vertretenen Geschäftspartner, Erwerber und Investoren. Der Schutz der Interessen von Geschäftspartnern, Erwerbern und Investoren sowie insbesondere auch, die Gleichbehandlung der in unterschiedlichen Projekten engagierten Geschäftspartner, Erwerber und Investoren ist für die GARBE Immobilien-Projekte in besonderem Maße ein wichtiges und wesentliches Anliegen.

Die GARBE Immobilien-Projekte bekennt sich, und zwar ausdrücklich auch gegenüber Geschäftspartnern, Erwerbern und Investoren in von ihr betreuten Projekten, zu den eigenen Werten und Prinzipien. Das gesamte unternehmerische Handeln der GARBE Immobilien-Projekte orientiert sich an den von GARBE Immobilien-Projekte selbst festgeschriebenen Unternehmensgrundsätzen und trägt damit auch zur Integrität des Marktes bei.

2. Vorsorge bei Interessenkonflikten

Konflikte zwischen den Interessen der GARBE Immobilien-Projekte auf der einen Seite und den Geschäftsführern und/oder den Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern auf der anderen Seite sind zu vermeiden. Pflichtgemäßes Verhalten bedeutet für die Mitglieder der Geschäftsführung sowie für die Belegschaft, die Interessen der GARBE Immobilien-Projekte und ihre privaten Anliegen sorgfältig zu trennen. Die GARBE Immobilien-Projekte fordert von den Mitgliedern der Geschäftsführung und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Situationen zu vermeiden, die zu persönlichen Interessenskonflikten führen können. Sollte die Möglichkeit eines Interessenkonflikts bestehen, ist dies in geeigneter Form offen zu legen.

Geschäftsbeziehungen sollen nur nach sachlichen Kriterien angebahnt oder unterhalten werden. Entscheidungen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit dürfen nicht von privaten Interessen und Beziehungen geprägt oder durch mögliche private materielle Vorteile motiviert sein. Bereits der Anschein sachfremder Erwägungen ist zu vermeiden. Die Mitglieder der Geschäftsführung sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte dürfen im Zusammenhang mit ihrer unternehmerischen und beruflichen Tätigkeit keine persönlichen Vorteile annehmen oder fordern, anbieten oder gewähren. Dies gilt nicht nur für unmittelbare finanzielle Zuwendungen (z.B. Rückvergütungen), sondern für sämtliche Vergünstigungen, die ihre Unabhängigkeit als Repräsentanten der GARBE Immobilien-Projekte infrage stellen können.

Die Geschäftsführung der GARBE Immobilien-Projekte hat den Rahmen konkretisiert und klargestellt, in dem geschäftliche Zuwendungen (z.B. in Form von Essenseinladungen oder symbolhafte Gelegenheits- und Werbegeschenke) als üblich und angemessen anzusehen sind und angenommen werden dürfen.

Darüber hinaus sorgt die GARBE Immobilien-Projekte durch geeignete Maßnahmen dafür, dass das Risiko von Konflikten zwischen den Interessen der GARBE Immobilien-Projekte selbst und den Interessen von Geschäftspartnern in den von der GARBE Immobilien-Projekte betreuten Vehikeln (z.B. Projektgesellschaften, Immobilien-Sondervermögen oder Joint-Venture-Strukturen) zu verhindern und ansonsten so gering wie möglich zu halten sind. Die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeitenden der GARBE Immobilien-Projekte werden sich nach besten Kräften darum bemühen, sämtliche Anhaltspunkte und Umstände frühzeitig zu identifizieren, die Anlass zu Interessenkonflikten geben könnten, und entsprechend offenzulegen. Interessenskonflikte im vorgenannten Sinne sind möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Konflikte unter Wahrung und Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten einvernehmlich zu lösen.

3. Maßnahmen zum Schutz der Vertraulichkeit

Im Rahmen der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern, Gesellschaftern sowie insbesondere auch Erwerbern und Investoren in den von der GARBE Immobilien-Projekte betreuten Projekten ist der Schutz von vertraulichen Informationen und betrieblichen Informationen von besonderer Bedeutung und für die GARBE Immobilien-Projekte ein wichtiger und wesentlicher Bestandteil ihrer täglichen Aktivitäten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte sind verpflichtet, Daten und Informationen, die ihnen im Zuge ihrer beruflichen Tätigkeit, gleich auf welchem Wege, zur Kenntnis gelangen, ausschließlich in dem zugelassenen Rahmen zu verwenden und bei einer Weitergabe innerhalb und außerhalb des Unternehmens stets zu prüfen, welche Auswirkungen eine entsprechende Kommunikation hat und ob der Empfänger zum Empfang der betreffenden Informationen und Daten berechtigt und geeignet ist.

4. Corporate Governance

Die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte, die in ergänzender Weise und in verantwortlicher Position mit der Leitung und Durchführung der Geschäfte und Aufgaben der GARBE Immobilien-Projekte betraut werden, sind zuverlässig und haben die erforderliche fachliche Eignung.

5. Schutz der Vermögenswerte

Die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte sind für den Schutz und die sachgerechte Behandlung der betrieblichen Mittel und der Unternehmenswerte der GARBE Immobilien-Projekte verantwortlich. Arbeitsmittel und sonstige Gegenstände des Unternehmens dürfen grundsätzlich nur für betriebliche Zwecke genutzt werden. Sie sind vor Verlust, Diebstahl, Beschädigung und Missbrauch zu schützen.

6. Meldung von Unregelmäßigkeiten

Sollten potenzielle Unregelmäßigkeiten bekannt sein oder werden, insbesondere mutmaßliche Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder unternehmensinterne Regelungen, sind die Mitglieder der Geschäftsführung und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GARBE Immobilien-Projekte ausdrücklich dazu aufgefordert, sich in dieser Sache an ihre Vorgesetzten und/oder die Geschäftsführung zu wenden.

Außerdem ist ein externer Dienstleister beauftragt und eingeführt worden, der ab Februar 2022 zur Aufnahme von Hinweisen auf Unregelmäßigkeiten im Sinne dieser Richtlinie als Instanz außerhalb der GARBE Immobilien-Projekte zur Verfügung stehen wird. Die Meldestelle wird extern von den Rechtsanwälten nbs partners bereitgestellt und ist über folgenden Link erreichbar: <https://gip.nbs-whistleblowing.de>

D. Umsetzung des Compliance-Kodex

Die Umsetzung des GARBE-Immobilien-Projekte-CK ist ein kontinuierlicher Prozess und erfordert die Vorbildfunktion der Geschäftsführung und der Führungskräfte sowie das persönliche Engagement eines jeden Mitarbeiters und einer jeden Mitarbeiterin der GARBE Immobilien-Projekte.

Die Geschäftsführung informiert die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter regelmäßig über den GARBE-Immobilien-Projekte-CK sowie dessen Änderungen und erläutert den Inhalt sowie das Verfahren der organisatorischen Umsetzung und die rechtliche Relevanz dieses Instruments.

In den jährlichen Mitarbeitergesprächen sowie bei Bedarf und aus konkretem Anlass werden die jeweiligen Vorgesetzten mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern das persönliche Verhalten sowie die Anforderungen des GARBE-Immobilien-Projekte-CK erörtern und reflektieren.

E. Kommunikation und Änderungen des Compliance-Kodex

Das insbesondere in Gestalt des GARBE-Immobilien-Projekte-CK zum Ausdruck kommende Wertemanagement der GARBE Immobilien-Projekte ist nur wirksam, wenn es kontinuierlich und systematisch intern und extern kommuniziert und beachtet wird.

Die Geschäftsführung der GARBE Immobilien-Projekte ist für die Genehmigung, die Genehmigung jeder Änderung sowie die interne und externe Veröffentlichung dieses GARBE-Immobilien-Projekte-CK verantwortlich.

GARBE Immobilien-Projekte GmbH

Geschäftsführung