

Verhaltenskodex - Code of Conduct („CoC“) für Dienstleister und alle externen Partner der Fundamenta Group Deutschland AG

1. Präambel

Nachhaltiges und verantwortungsbewusstes Investieren ist ein wichtiges Anliegen der Fundamenta Group Deutschland AG. Als junges und wachstumsorientiertes Unternehmen möchten wir dieser Verantwortung gerecht werden und unseren Teil dazu beitragen, das Bewusstsein für Nachhaltigkeit unter den Marktteilnehmern zu stärken und andere kleine und mittelständische Unternehmen dazu ermutigen, ebenfalls aktiv zu werden.

Die Fundamenta Group Deutschland AG hat sich für eine nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens entschieden mit dem Ziel Nachhaltigkeitskriterien ganzheitlich auf Unternehmens- und Investmentebene zu integrieren. Das bedeutet zunächst ein Neudenken der klassischen unternehmerischen Ziele. Neben Kostenoptimierung und Gewinnmaximierung wird nachhaltiges Wirtschaften als weiteres, gleichrangiges Unternehmensziel definiert. Weiter werden nicht nur rein ökonomische Faktoren, sondern auch sozioethische, umwelt- und ressourcenschonende Kriterien in unseren Investmententscheidungen berücksichtigt. Unser Ziel ist es, nachhaltige Cashflows durch eine sozialgerechte Vermietungspolitik bei gleichzeitiger Berücksichtigung von ökologischen Kriterien in der Bewirtschaftung zu generieren. Als Verwalter von u.a. auch älteren Bestandsimmobilien im mittleren Preissegment verfolgen wir den Ansatz die Energiebilanz unserer Gebäude durch gezielte, energetische Sanierungsmaßnahmen zu verbessern und so unser Langzeitziel, die Dekarbonisierung des Portfolios, umzusetzen. Damit wollen wir aktiv unseren Teil zur Eindämmung des Klimawandels beitragen.

Eine große Verantwortung ist auch immer eng verbunden mit Vertrauen. Aus diesem Grund verstehen wir unsere Mieter als unsere Kunden und möchten deren Bedürfnissen entsprechen und die regulatorischen Anforderungen des Gesetzgebers erfüllen. Wir möchten ein vertrauensvoller und verlässlicher Partner sein und haben deshalb an unsere geschäftlichen Aktivitäten hohe ethische Anforderungen. Des Weiteren befolgen wir unsere Grundsätze und Regularien der Unternehmensführung (Corporate Governance). Zur Dokumentation dieser gelebten Praxis haben wir dieses Regelwerk zu Verhalten und Ethik im geschäftlichen Umfeld („Verhaltenskodex“) entwickelt.

2. Adressaten

Dieser Verhaltenskodex richtet sich an alle Dienstleister als auch externe Partner der Fundamenta Group Deutschland AG. Der Verhaltenscodex bildet die Schnittstelle zwischen der nachhaltigen Unternehmensausrichtung und Überzeugung der Fundamenta Group Deutschland AG und dem gewünschten Verhalten von allen externen Partnern für eine solide und nachhaltige sowie langfristige Partnerschaft.

Ein Verstoß oder das nicht einhalten des Verhaltenscodexes kann Grund und Anlass zur Beendigung der Geschäftsbeziehung, einschließlich der bestehenden Verträge zwischen der Fundamenta Group Deutschland AG und dem externen Partner sein.

Dienstleister und externe Partner der Fundamenta Group Deutschland AG

Dies sind unter anderem:

- Externe Partner im Ankaufsprozess:
 - Technische Due Diligence

- Baucontrolling
- Legal Due Diligence
- Tax Due Diligence
- Externe Partner im Asset Management
 - Energieberater
 - Property Manager
- Externe Partner für Immobilienbewertungen
- Externe Partner für sonstige Dienstleistungen
 - Tax
 - Legal
 - Finance
 - Marketing und Vertrieb

Gültigkeit ab bestimmten Auftragsvolumen

- Der Verhaltenscodex gilt für ein Auftragsvolumen ab EUR 15.000
- Kleine Aufträge sollten diesen Kodex selbstverständlich ebenso einhalten, können aufgrund des damit verbundenen Verwaltungsaufwands jedoch nicht explizit berücksichtigt werden. Hierunter fallen beispielsweise Lieferungen von Büromaterialien oder der Bezug von Getränken, etc.

3. Arbeit und Arbeitsbedingungen

Dieser Verhaltenskodex stützt sich auf nationale Gesetze und Vorschriften sowie internationale Übereinkommen wie die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen, die Leitlinien der Vereinten Nationen „Wirtschaft und Menschenrechte“, die internationalen Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation sowie den Global Compact der Vereinten Nationen. Wir erwarten von unseren externen Partnern, dass sie alle relevanten Gesetze und Vorschriften sowie die Anforderungen von Standards einhalten.

Globaler Pakt der Vereinten Nationen - Zehn Grundsätze

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

UN - Allgemein Erklärung der Menschenrechte

Die Fundamenta Group Deutschland AG bekennt sich zur Achtung der Menschenrechte auf Basis der Leitprinzipien der Vereinten Nationen (UN) und trägt zur Förderung dieser bei. Die Achtung der

Menschenrechte ist ein integraler Bestandteil unserer unternehmerischen Verantwortung. Die Anerkennung und Achtung der Menschenrechte unserer externen Partner sehen wir als Grundvoraussetzung für eine Arbeitsbeziehung an.

Dies beinhaltet das Respektieren der persönlichen Würde, der Privatsphäre und der Persönlichkeitsrechte der uns anvertrauten Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Internationale Arbeitsorganisation – Arbeitsnormen

Die Einhaltung und Umsetzung der internationalen Arbeitsnormen haben für die Fundamenta Group Deutschland AG höchste Priorität. Die nationalen und internationalen Vorschriften für die Sicherstellung von Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeiter an ihrem Arbeitsplatz müssen eingehalten werden. Hierunter fällt u.a. die Einhaltung der Arbeitszeiten, Einkommen und Sozialleistungen und das Recht auf Vereinigung und auf freie Meinungsäußerung. Dieses Verständnis und Umsetzung erwarten wir auch von unseren Partnern.

Des Weiteren bestätigen unsere Geschäftspartner mit Unterzeichnung des Verhaltenscodex ihr Handeln im Einklang mit den OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, der UN-Kinderrechtskonvention und der UN-Konvention zur Beseitigung jeder Form der Diskriminierung von Frauen auszurichten und die oben genannten Standards anzuerkennen.

4. Umweltstandards

Der Klimawandel macht die Umsetzung des Themas der Nachhaltigkeit zu einem zunehmend wichtigeren Bestandteil unserer Gesellschaft und des Finanzsystems. Auch wir wollen mit unserem Handeln die Zukunft unserer Erde positiv beeinflussen und unseren Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen durch unsere wirtschaftliche Aktivität leisten. Dabei ist es für unser Unternehmen wichtig, dass unsere nachhaltige Unternehmensausrichtung auch durch unsere Geschäftspartner unterstützt wird. Nur so können wir eine ganzheitliche nachhaltige Unternehmensausrichtung sicherstellen. Es ist für uns entscheidend, dass unsere externen Partner unsere Standards im Bereich der Nachhaltigkeit akzeptieren, unterstützen und anwenden. Somit möchten wir unser Ansehen als ehrlicher und zuverlässiger Geschäftspartner und unsere Reputation in der Immobilienbranche bewahren.

Unter Umweltstandards werden im Allgemeinen Rechts-, Verwaltungs- bzw. zivilrechtliche Vorschriften verstanden, die dazu beitragen den Umweltschutz durch Standardisierung und Operationalisierung umzusetzen. Darunter verstehen wir den Verbraucherschutz, den Umweltschutz, Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz, etc. Diese Ziele sind in Gesetzen und Verordnungen als auch in Norm, Handlungsempfehlungen und Merkblättern festgelegt, an welchen wir uns orientieren.

Wir erwarten von unseren Geschäftspartnern, dass die gesetzlichen Standards diesbezüglich eingehalten werden.

5. Dokumentationspolitik

Unser Verhaltenskodex gliedert sich in die drei Säulen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (Governance), gemäß unserem Nachhaltigkeitsverständnis eine Gleichgewichtung der drei Säulen, um ein nachhaltiges stabiles Geschäftsmodell zu verfolgen. Nachfolgend wird dargestellt, welche Kriterien die externen Partner der Fundamenta Group Deutschland AG zu erfüllen haben, damit ein nachhaltiger Geschäftsansatz sichergestellt wird.

Soziale Verantwortung

- Schutz der Menschenrechte und Verhinderung von Verstößen (Menschenhandel, Kinderarbeit und Sklaverei).
- Unterbindung von Diskriminierungen durch den respektvollen Umgang mit der persönlichen Würde, der Privatsphäre und der Persönlichkeitsrechte eines jeden Einzelnen.
- Gleichbehandlung der Mitarbeiter des Unternehmens und Schaffung eines angenehmen Arbeitsklimas mit respektvollem Umgang.
- Sicherstellung der Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeiter am Arbeitsplatz durch den Aufbau und die Anwendung angemessener Arbeitssicherheitssysteme. Dies beinhaltet die fortlaufende Optimierung der Arbeitsprozesse zur Erhöhung der Sicherheit der Mitarbeiter.
- Schaffung von Arbeitsplätzen ohne Belästigung und Missbrauch.
- Mitarbeiter haben die Möglichkeit Rechtswidrigkeiten am Arbeitsplatz durch Mitarbeiter oder andere betroffene Interessensgruppen zu melden.
- Bezahlung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestlöhne und Einhaltung des Arbeitszeitgesetzes.

Ökologische Verantwortung

- Erfüllung und Sicherstellung aller gesetzlich geltenden Umwelt-, Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften
- Durchführung der vereinbarten Leistung unter Berücksichtigung der Umwelt und Sicherstellung, dass die Leistung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat.
- Sicherstellung und regelmäßige Überprüfung der erbrachten Arbeitsqualität und dass diese den geltenden gesetzlichen Anforderungen entsprechen.
- Einhaltung der gesetzlichen Arbeiterschutzbestimmungen für die Mitarbeiter.
- Schutz der Umwelt durch eine effiziente Ressourcennutzung und die Verwendung von energieeffizienten und umweltfreundlichen Technologien. Diese sollen zur Reduktion der Abfallmengen und der Emissionen in Luft, Wasser und Boden beitragen.
- Reduzierung der Auswirkungen der erbrachten Leistung auf Biodiversität, Klimawandel und die Wasserknappheit.

Governance

- Einhaltung der Normen der fairen Geschäftstätigkeit, der fairen Werbung und des fairen Wettbewerbs. Achtung und Anwendung der geltenden Kartellgesetze.
- Einhaltung der geltenden Handelsgesetze.
- Verhinderung von Bestechung, Korruption und Geldwäsche.
- Entgegenwirken der Bestechlichkeit von Geschäftspartnern durch Annahme von unangemessenen Geschenken oder Aufmerksamkeiten
- Respektvoller Umgang und Wahrung der Privatsphäre und vor vertraulichen Informationen aller Mitarbeiter und externer Partner. Einhaltung und Sicherstellung der Datenschutzgrundverordnung während des gesamten Prozesses und fortlaufend.
- Schutz der Rechte am geistigen Eigentum. Keine Weitergabe von Technologien und Know-how-Transfer ohne den Schutz der geistigen Eigentumsrechte und der Kundeninformationen.
- Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen durch eine intakte Compliance

Mit Unterzeichnung bestätigen unsere externen Partner über entsprechende Kontrollmechanismen in ihrem Unternehmen zu verfügen um Risiken entlang der von Ihnen erbrachten Wertschöpfung frühzeitig erkannt werden und diese durch geeignete Gegenmaßnahmen zu minimieren. Im Falle eines Verdachtes auf Verstöße fordert die Fundamenta Group Deutschland AG die Offenlegung der Wertschöpfungskette.

Wir behalten uns das Recht vor, die Sicherstellung unserer Verhaltensgrundsätze zu prüfen. Insofern Sie einen eigenen Verhaltenskodex vorzuweisen haben, so können Sie diesen gerne mit uns teilen, wenn dieser im Einklang mit unserem steht.

Sollten externe Partner diese Anforderungen nicht erfüllen, behält sich die Fundamenta Group Deutschland AG das Recht vor selbst geeignete Maßnahmen zur Risikominimierung zu ergreifen, wenn die Risiken das operative Geschäft oder die Reputation der Fundamenta Group Deutschland AG negativ beeinflussen können. In jedem Fall ist das klärende Gespräch über die Umsetzung der Notfallmaßnahmen vorzuziehen und eine gütige Einigung anzustreben.

Mit der Unterzeichnung dieses Dokuments wird der Nachhaltigkeitsgedanke der Fundamenta Group Deutschland aufgegriffen, verstanden und akzeptiert. Die zu erbringende Dienstleistung wird gemäß den dargestellten Anforderungen ausgeführt.

Mit Unterzeichnung dieses Dokuments, wird ein verantwortungsvolles Handeln und Einhaltung der aufgeführten Grundsätze akzeptiert und gelebt. Weiter wird mit Unterschrift bestätigt, dass die aufgeführten Grundsätze den Arbeitnehmern, Beauftragten, Unterauslagerungspartnern kommuniziert und sichergestellt, dass alle erforderlichen Vorkehrungen gegeben sind, damit der Inhalt dieses Kodex ordnungsgemäß umgesetzt werden kann.

Fundamenta Group Deutschland AG
Gez. Geschäftsleitung am 26. April 2021