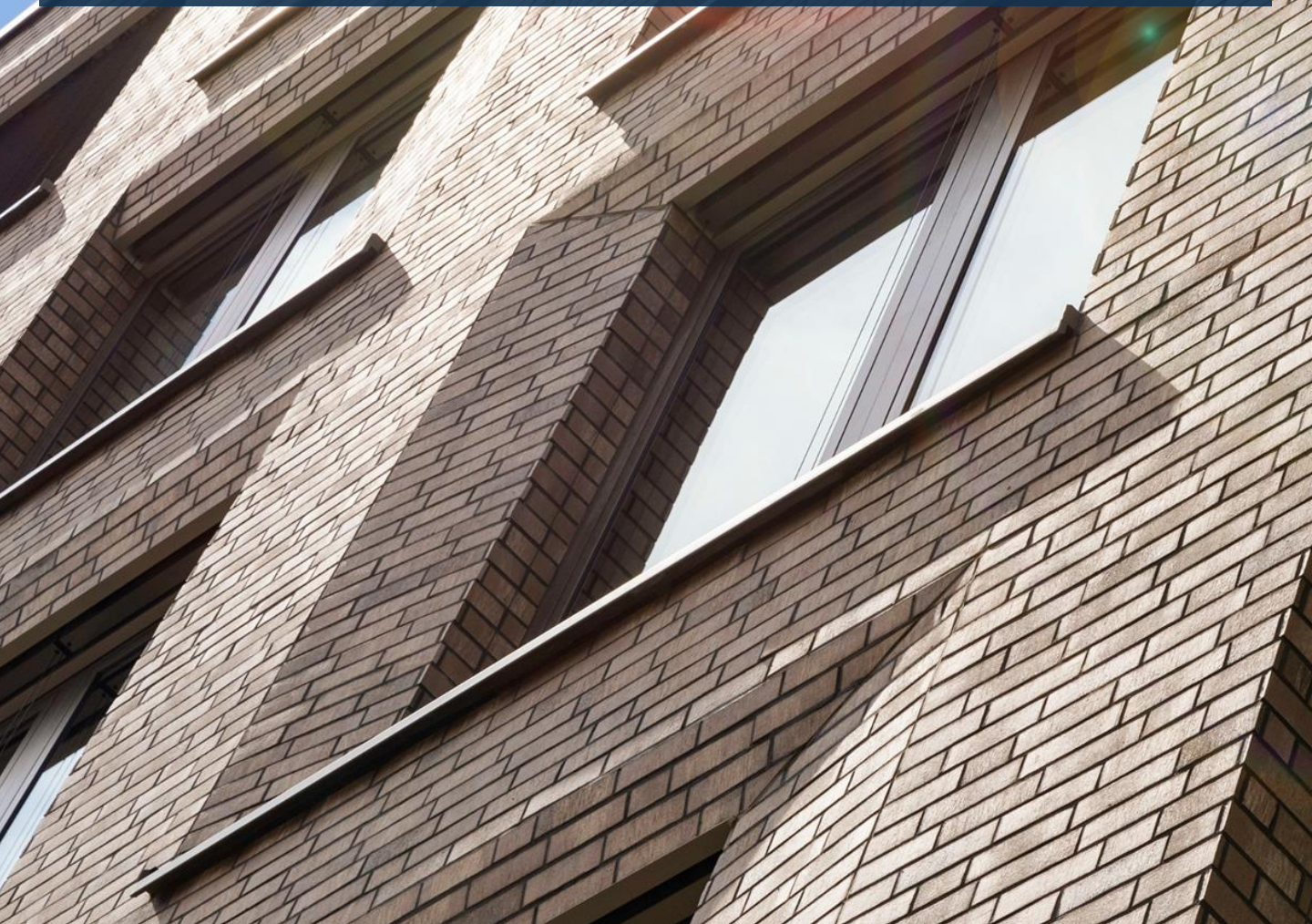


Raum für Zukunft. Werte für morgen.

**LB**  **BW Immobilien**

# Verhaltens- und Ethikkodex der LBBW Immobilien Code of Conduct

Stand Oktober 2025



# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>03</b>
<b>01 Verantwortung und Werte</b>	<b>08</b>
Integrität	10
Respekt und Toleranz	11
Diversität und Inklusion	13
Umgang mit Mitarbeitenden	14
Umgang mit Interessenkonflikten	15
Marktmissbrauch und Marktmanipulation	16
Umgang mit Kunden und Geschäftspartnern	17
Antikorruption	18
Steuerehrlichkeit	19
Betrugsprävention/Geldwäsche/Finanzsanktionen und Embargos	20
Vorteile/Geschenke/Einladungen und Spenden	21
Kartellrecht/ Wettbewerbsrecht	22
Rechnungslegung und Bilanzierung	23
Cyberisiken	24
<b>02 Vertrauen</b>	<b>25</b>
Datenschutz	27
Informationsschutz	28
Umgang mit Firmenbesitz	29
Umgang mit Risikokultur	30
<b>03 Gesellschaftlicher Beitrag</b>	<b>31</b>
Nachhaltigkeit	33
Politische Willensbildung	35
Gesundheit und Arbeitsschutz	36
<b>04 Gewährleistung der Konformität</b>	<b>37</b>
Compliance Schulungen	39
Hinweisgebersystem/Whistleblowing	40
Ansprechpartner	41
<b>Impressum</b>	<b>42</b>





**»Der Code of Conduct  
gibt Orientierung in  
unsicheren Zeiten.«**



# Vorwort der Mitglieder des Executive Boards der LBBW Immobilien

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

der Blick auf die Welt von heute zeigt: Wir leben in einer Zeit von nie dagewesener Komplexität und Volatilität. Politische, wirtschaftliche und ökologische Krisen häufen sich und Unsicherheit scheint der neue Normalzustand. Das verlangt auch uns als Unternehmen Besonderes ab. Wir sind uns unserer Verantwortung nicht nur bewusst, sondern wir nehmen sie auch an und gestalten sie aktiv mit. In diesem Kontext ist der Code of Conduct wichtiger denn je. Unser Verhaltens- und Ethikkodex ist der Kompass, der uns in diesen unsicheren Zeiten Orientierung gibt und potenzielle Zielkonflikte aufzeigt. Eigenverantwortliches Handeln ist für uns entscheidend und leitend – aber erst in einem klar definierten Rahmen wird es vollumfänglich möglich sein, innovative Lösungen im Team zu entwickeln.

Der Erfolg eines Unternehmens bemisst sich nicht nur im Erreichen wirtschaftlich relevanter Ziele. Ein erfolgreiches Unternehmen stellt sich auch seiner gesellschaftlichen Verantwortung im Sinne einer nachhaltigen, verantwortungsvollen Entwicklung. Dazu dient der nachfolgende Verhaltens- und Ethikkodex der LBBW Immobilien. Er legt unsere Verhaltensgrundsätze und Werte als Rahmen für unser berufliches und gesellschaftliches Handeln fest.

Gesellschaftliche Verantwortung bedeutet für uns auch, nachhaltige Transformation gemeinsam mit unseren Geschäftspartnern voranzubringen. Dies setzt voraus, dass wir uns intensiv mit unseren eigenen Werten und Einstellungen im Umgang mit Risiken befassen.

Der Verhaltens- und Ethikkodex gilt in allen Gesellschaften der LBBW Immobilien\* für alle Geschäftsführer, Führungskräfte und Mitarbeiter gleichermaßen. Wir verpflichten uns zu einer regelkonformen, fairen beruflichen Zusammenarbeit untereinander und gegenüber Dritten. Verstöße gegen Gesetze oder Rechtsvorschriften sowie gegen Regelungen des Kodex sind mit unseren Werten nicht vereinbar. Sie schaden unserem Ruf und können darüber hinaus schwere rechtliche Konsequenzen zur Folge haben. Persönliche Integrität und Verantwortungsbewusstsein sind unverzichtbare Eigenschaften jedes einzelnen innerhalb unseres Unternehmens.

\*LBBW Immobilien meint hier und im weiteren Kontext alle Gesellschaften unterhalb der Obergesellschaft LBBW Immobilien Management GmbH

# Vorwort der Mitglieder des Executive Boards der LBBW Immobilien

Wir bitten Sie daher, sich auf den folgenden Seiten mit unserem aktualisierten und ergänzten Code of Conduct vertraut zu machen und ihn als Teil Ihrer täglichen Arbeit zu verstehen. Verinnerlichen Sie die Inhalte des Verhaltenskodex sowie unsere Compliance-Richtlinien und nehmen Sie an den entsprechenden Compliance-Schulungen teil. Dadurch schützen Sie nicht nur unser Unternehmen, unsere Kunden und sich selbst, sondern tragen zur Sicherheit und Stabilität unserer gesamten Unternehmensumgebung bei.

Als Teil der LBBW Immobilien spielen Sie eine entscheidende Rolle für den Erfolg unseres Unternehmens – jetzt und in der Zukunft. Die Werte und Regeln unseres Verhaltens- und Ethikkodex sind dabei Ihre Richtschnur.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Executive Board



gez.  
Marco Knopp



gez.  
Simone Moser



gez.  
Alexander Sieber

# Der Code of Conduct ist der Verhaltens- und Ethikkodex der LBBW Immobilien

Die LBBW Immobilien ist das Immobilien-Kompetenzzentrum des LBBW-Konzerns. Unter ihrem Dach werden alle Immobilienthemen mit Ausnahme der Immobilienfinanzierung gebündelt. Der Kodex gibt uns einen Überblick über wichtige Regelungen, die uns in rechtlichen und ethischen Fragestellungen unterstützen. Er prägt uns im Umgang mit unseren Kunden, Geschäftspartnern, Beschäftigten und der Gesellschaft (Öffentlichkeit), indem er Grundsätze, Werte und Prinzipien festhält, welche das Verhalten aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leiten.

Der Kodex gilt für die gesamte LBBW Immobilien, für die Mitglieder der Geschäftsführung, für alle Beschäftigten auf allen Ebenen und ihrer Tochtergesellschaften. Um unserem hohen Anspruch nach verantwortungsvollem und rechtmäßigem Handeln gerecht zu werden, ist es wichtig, dass der Kodex täglich von uns allen gelebt wird. Aufrichtiges und ethisch vorbildliches Verhalten muss für uns alle selbstverständlich sein.

Der Kodex kann nicht alle denkbaren Geschäftsereignisse und Fragestellungen erfassen. Daher ist es erforderlich, dass wir uns alle sowohl dem Wortlaut, als auch dem Geist des Kodex verpflichtet fühlen und uns nicht nur durch das rechtlich zulässige, sondern auch durch das ethisch geforderte Verhalten leiten lassen. Er bildet keine eigenständige Rechtsgrundlage, sondern eine nicht abschließende Zusammenfassung von Regeln, die aufgrund von bestehenden Rechtsquellen außerhalb und innerhalb der LBBW-Immobilien zu beachten sind (z. B. Gesetze, Betriebsvereinbarungen, Organisationsanweisungen, Arbeitsanweisungen, Arbeitsvertrag etc.). Dabei wird der Kodex fortlaufend auf Basis der aktuellen Rahmenbedingungen weiterentwickelt, so dass Neuerungen, wie das zum 1. Januar 2023 in Kraft getretene Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz mit seiner menschenrechts- und umweltbezogenen Stoßrichtung, ihren Niederschlag finden können.



# Der Code of Conduct ist der Verhaltens- und Ethikkodex der LBBW Immobilien

Der Kodex ist nicht nur durch seine rechtlichen Verweise von Bedeutung, sondern auch von erheblicher wirtschaftlicher Auswirkung. Die LBBW Immobilien ist langfristig nur dann wettbewerbsfähig, wenn sie ihrer Verantwortung gegenüber Kunden, Gesellschaftern, Wettbewerbern, Geschäftspartnern, den Aufsichtsbehörden und nicht zuletzt den eigenen Beschäftigten nachkommt.

Unser langfristiger geschäftlicher Erfolg und unsere Wettbewerbsorientierung basieren auf Vertrauen, Zuverlässigkeit und Integrität. Deshalb sind die in diesem Kodex niedergelegten Werte und die vorbehaltlose Beachtung aller gesetzlichen Bestimmungen die Grundlagen einer nachhaltigen Unternehmensführung. Die Aufrechterhaltung dieser Werte ist Aufgabe jeder und jedes Einzelnen von uns. Die LBBW Immobilien orientiert sich sehr eng am deutschen Corporate Governance Kodex. Dieser stellt wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften dar und enthält darüber hinaus Empfehlungen zu guter Unternehmensführung. Des Weiteren orientieren wir uns an dem Public Corporate Governance Kodex des Landes Baden-Württemberg.

Mithilfe unseres Code of Conduct fördern wir eine offene, vertrauensvolle und transparente »Risikokultur«. Unter dem Begriff verstehen wir die Gesamtheit von Normen, Einstellungen und Verhaltensweisen der LBBW Immobilien, die gleichermaßen einen Bezug auf das Risikobewusstsein, die Risikobereitschaft, das Risikomanagement und die Kontrollen herstellt.

## **Redaktionelle Anmerkung**

Für die LBBW Immobilien ist ein respektvoller und offener Umgang selbstverständlich. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# 01

## Verantwortung und Werte





**»Mensch sein heißt  
verantwortlich sein.«**

Antoine de Saint-Exupéry



# Integrität

*»Ethik und Integrität sind die Basis für eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit.«*



Integres Verhalten ist die Grundvoraussetzung für eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Wir halten das jeweils geltende Recht und die unternehmensinternen Regelungen ein und schützen so das Unternehmen und uns selbst vor Schäden. Die LBBW Immobilien sensibilisiert und fördert ihre Beschäftigten, damit sie verantwortungsvoll und im Einklang mit den bestehenden gesetzlichen Vorschriften, Organisationsanweisungen, Arbeitsanweisungen, Richtlinien, betrieblichen Regelungen und lokalen Anforderungen handeln. Bei Zweifeln oder Fragen zu integrem Verhalten können sich die Beschäftigten an die Bereiche Compliance und/oder People & Services wenden.

Verstöße gegen geltendes Recht können große Schäden für die LBBW Immobilien, aber auch für alle Beschäftigten, verursachen, beispielsweise Bußgelder, Schadenersatzforderungen, Sanktionen und einen Reputationsverlust.

Beschäftigte müssen im Falle eines Verstoßes bzw. einer Verletzung ihrer arbeitsvertraglichen Pflichten mit Konsequenzen – auch disziplinarischen Maßnahmen – rechnen.

In Bezug auf unser Verhalten außerhalb unserer Tätigkeit für die LBBW Immobilien sind wir uns möglicher Konsequenzen für die LBBW Immobilien bewusst. Denn bestimmte Regeln wie etwa Verschwiegenheitspflichten enden nicht beim Verlassen des Büros. Das betrifft auch Aktivitäten in sozialen Netzwerken oder sonstige Äußerungen im Internet.

# Respekt und Toleranz

**»Wir achten die Menschenrechte und verhalten uns tolerant, fair und rücksichtsvoll.«**



Respekt, Toleranz und Chancengleichheit prägen den Anspruch an das Arbeitsumfeld in der LBBW Immobilien. Wie der gesamte LBBW-Konzern erkennt auch unser Unternehmen die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen für alle Menschen in der Welt<sup>1</sup> als gültig an und erwartet diese Haltung auch von seinen Vertragspartnern.

In diesem Zusammenhang erklären wir insbesondere die Einhaltung der:

- OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen,
- Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte,
- IAO-Leitprinzipien für grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit,
- Internationale Charta der Menschenrechte.

Zur Sicherstellung und Kontrolle dieser Leitsätze bzw. Leitprinzipien verfügt die LBBW Immobilien über folgende Business Partner:

- Compliance (mit Compliance- und Datenschutzbeauftragten, sowie Beauftragten für Geldwäscheprävention),
- Corporate Strategy,
- IT,
- Internal Audit,
- Legal,
- People & Service (inklusive Arbeitsschutz, Brandschutz und Gesundheitsmanagement),
- Corporate Finance & Controlling,
- Accounting,
- ESG & Procurement

Des Weiteren verfügt das Unternehmen über einen Betriebsrat, welcher die gesetzlichen Mitbestimmungs-, Informations-, Anhörungs-, Widerspruchs-, Beratungs- und Zustimmungsverweigerungsrechte umfänglich wahrnimmt. Ferner wird die Geschäftstätigkeit durch diverse Aufsichtsgremien wie den Gesellschafterausschuss, den Aufsichtsrat oder den Wirtschaftsausschuss überwacht.

<sup>1</sup> <https://unric.org/de/allgemeine-erklaerung-menschenrechte/>



# Respekt und Toleranz

Darüber hinaus unterstützen wir als LBBW Immobilien durch die Mitgliedschaft der LBBW am Global Compact der Vereinten Nationen<sup>2</sup> den Schutz der internationalen Menschenrechte und stellen sicher, dass wir uns nicht an Menschenrechtsverletzungen mitschuldig machen.

Der Schutz der allgemeinen Menschenrechte sowie der Schutz grundlegender Arbeitsrechte (ILO Kernarbeitsnormen<sup>3</sup> gemäß der vorgenannten IAO-Leitprinzipien) sind dabei von besonders großer Bedeutung. Der LBBW-Konzern wird regelmäßig über Maßnahmen berichten, die ergriffen worden sind, um Zwangsarbeit, Sklaverei und Menschenhandel auch in unserem Unternehmen und der Lieferkette zu verhindern.<sup>4</sup>

Dadurch stellen wir eine verantwortungsvolle und gerechte Unternehmensführung sicher – weltweit.

Die Einhaltung der oben genannten Werte erwarten wir auch von unseren Kunden und Geschäftspartnern. Jede Art von Diskriminierung oder Benachteiligung wird in der LBBW Immobilien und im Verhältnis zu Beschäftigten, Kunden, Geschäftspartnern, Lieferanten oder sonstigen Personen nicht akzeptiert. Dies gilt insbesondere für Diskriminierung und Benachteiligung wegen der Hautfarbe, des Geschlechts, der Herkunft, des Alters, der Religion, einer Behinderung, des Familienstands, der sexuellen Orientierung oder der Staatsangehörigkeit. Unsere betrieblichen Regelungen unterbinden diskriminierendes Verhalten, fördern ein partnerschaftliches Klima und schützen ein solches.

Wir tolerieren keine verfassungsfeindlichen Inhalte und Bestrebungen von Organisationen, die die oben genannten Werte nicht respektieren.

<sup>2</sup> <https://www.globalcompact.de/ueber-uns/united-nations-global-compact>

<sup>3</sup> Vergleiche »ILO-Kernarbeitsnormen« unter <https://www.ilo.org/>

<sup>4</sup> Vergleiche »UK Modern Slavery Act 2015« <https://bills.parliament.uk/bills/1389>

# Diversität und Inklusion



**»Wir respektieren die Vielfalt der Menschen sowie Lebensweisen und gehen wertschätzend, bewusst und respektvoll miteinander um.«**



Das Verständnis und die Verpflichtung gegenüber Diversität und Inklusion, wird durch uns und unsere Führungskräfte aktiv gelebt und unterstützt. In altersgemischten und diversen Teams treffen unterschiedliche Werte, Einstellungen und Erfahrungslevel aufeinander.

Unsere Führungskräfte fördern ein inklusives Teamumfeld, in dem sich alle Mitarbeitenden anerkannt und gehört fühlen. Wir schätzen Individualität und geben jedem Mitarbeitenden die gleiche Chance, unabhängig von Lebensalter, Geschlecht, Behinderung, ethnischer oder sozialer Herkunft, Religion und Weltanschauung, sexueller Identität und Orientierung.

Die Auswahl, Einstellung und Förderung unserer Mitarbeitenden erfolgen auf Grundlage ihrer Qualifikation und ihrer individuellen Fähigkeiten. Wir schaffen eine inklusive Arbeitsumgebung und setzen uns mit den Bedürfnissen der Mitarbeitenden auseinander.

# Umgang mit Mitarbeitenden

**»Wir legen Wert auf einen diskriminierungsfreien, professionellen und fairen Umgang. Es ist unsere gemeinsame Aufgabe, ein kollegiales Arbeitsumfeld zu schaffen.«**



Wir halten die gesetzlichen/betrieblichen Regelungen und arbeitsvertraglichen Vereinbarungen mit unseren Mitarbeitenden ein und beachten deren Interessen.

Unsere Zusammenarbeit soll von gegenseitigem Respekt und von Wertschätzung geprägt sein. Dies gelingt uns, wenn wir aufeinander Rücksicht nehmen.

Wir schätzen und erkennen das Recht aller Beschäftigten an, sich durch eine Beschäftigtenvertretung, wie den Betriebsrat, repräsentieren zu lassen. Diese Entscheidung darf keine Nachteile mit sich bringen. Wir bieten bei diskriminierendem und unfaiem Verhalten über ein etabliertes Beschwerdeverfahren Unterstützung und konsequentes Vorgehen.

Im Rahmen der gesetzlichen, tariflichen und arbeitsvertraglichen sowie betrieblichen Bestimmungen wird ein flexibles und hybrides Arbeitsmodell ermöglicht und hierdurch eine verbesserte Vereinbarkeit von Beruf und privater Lebensgestaltung der Beschäftigten unterstützt. Zudem bietet die LBBW Immobilien den Beschäftigten verschiedene Möglichkeiten, um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu erreichen. Über den pme-Familienservice können zahlreiche Angebote von Mitarbeitenden in Anspruch genommen werden, unter anderem Haushaltshilfe, Kinderbetreuung, Eldercare und Lebenslagencoaching.

Unsere Führungskräfte geben uns durch vorbildliches Verhalten Orientierung und Sicherheit. Sie fördern unser eigenverantwortliches Denken, Handeln und Entscheiden. Gemeinsam legen wir klare, ambitionierte und realistische Ziele fest.

Wir kommunizieren offen und ehrlich.

Wir legen Wert auf einen diskriminierungsfreien, professionellen, fairen und partnerschaftlichen Umgang miteinander – auch in Konflikten.

Es ist unsere gemeinsame Aufgabe, ein kollegiales Arbeitsumfeld zu schaffen.





# Umgang mit Interessenkonflikten

*»Wir legen Wert auf den offenen Umgang mit Interessenkonflikten.«*



Interessenkonflikte können in zahlreichen Situationen des Immobiliengeschäftes entstehen. Sie werden innerhalb der LBBW Immobilien durch organisatorische Vorkehrungen wie beispielsweise Organisationsanweisungen sachgerecht gehandhabt.

Durch einen angemessenen Umgang mit Interessenskonflikten schützen wir unsere Kunden und unsere Reputation, aber auch die materiellen und immateriellen Unternehmenswerte der LBBW Immobilien.

Sollten Interessenkonflikte nicht vermeidbar sein, legen wir sie offen und achten auf einen verantwortungsvollen und angemessenen Umgang im Interesse unserer Kunden und Mitarbeitenden.



# Marktmissbrauch und Marktmanipulation



**»Wir dulden kein marktmissbräuchliches oder marktmanipulatives Verhalten.«**

Jedwede Form des Marktmissbrauchs und der Marktmanipulation ist in der LBBW Immobilien untersagt und wird nicht geduldet, weder um persönlichen Interessen zu dienen noch um Vorteile für die LBBW Immobilien oder für Dritte zu erzielen.

Mit Insiderwissen gehen wir sensibel um. Sofern wir konkrete, vertrauliche und nicht öffentlich bekannte Informationen über Kunden oder die LBBW Immobilien erlangen, unterliegen diese einer besonderen Geheimhaltung und werden vertraulich behandelt.

Wir verpflichten uns zu einem regelkonformen Verhalten und zur Einhaltung der Grundsätze zu Mitarbeitergeschäften.

# Umgang mit Kunden und Geschäftspartnern



**»Wir tragen Verantwortung gegenüber unseren Kunden – weltweit.«**

Wir arbeiten ehrlich, wertschätzend und respektvoll mit unseren Kunden und Geschäftspartnern zusammen und erwarten dies selbstverständlich auch von ihnen.

Wir bewahren das Vertrauen unserer Kunden und anderer Stakeholder in die LBBW Immobilien, indem wir auf eine konsistente und transparente Kommunikation achten.

Wir gehen keine Geschäftsbeziehung mit Partnern ein, die offensichtlich Gesetze oder internationale Konventionen verletzen, ihre wahre Identität oder Eigentümerstruktur verschleiern, Geldwäsche betreiben oder Terrorismus finanzieren.

Von unseren Lieferanten und Dienstleistern erwarten wir, dass sie sich ebenfalls zur Achtung der Menschenrechte bekennen, sich zur Einrichtung angemessener Sorgfaltsprozesse verpflichten und diese Erwartungshaltung an ihre eigenen Lieferanten weitergeben, vergleiche auch Abschnitt „Respekt und Toleranz“.





# Antikorrruption

**»Wir dulden kein korruptes oder unseriöses Verhalten und lehnen jegliche Form von Bestechung konsequent ab.«**



Unser Anspruch ist es, durch erstklassige Qualität und Wertigkeit unserer Leistungen zu überzeugen und damit Erfolge zu erzielen – niemals durch den Einsatz unfairer Mittel.

In unserem Unternehmen dulden wir weder Bestechung und Bestechlichkeit noch unerlaubte Vorteilsgewährung und Vorteilsannahme. Schon der Anschein von Korruption muss unter allen Umständen vermieden werden. Darauf achten wir auch besonders beim Umgang mit Amts- und Mandatsträgern.

Unser Ziel ist es, stets sachorientierte Geschäftsentscheidungen zu treffen.

Keiner von uns darf Verbindungen des Unternehmens zu seinem eigenen Vorteil oder zum Vorteil Dritter ausnutzen. In zweifelhaften Situationen wenden wir uns unverzüglich an unsere Vorgesetzten oder an Compliance.

# Steuerehrlichkeit

**»Wir akzeptieren bei unserer Geschäftstätigkeit keine Handlungen, die den Grundsätzen der Steuerehrlichkeit und Steuergerechtigkeit widersprechen.«**

Steuern garantieren die Leistungsfähigkeit eines funktionierenden Rechtsstaates und bilden damit die Grundlage für ein erfolgreiches Wirtschaften im Rahmen des staatlich gesicherten Marktes.

Die LBBW Immobilien sieht sich als Tochtergesellschaft einer Anstalt des Öffentlichen Rechts in besonderem Maße als verantwortungsvoller Steuerbürger. Wir erteilen daher offensiven Steuervermeidungsstrategien oder der wirtschaftlichen Verwertung der eigenen Steuerposition eine klare Absage. Die Vorgaben der Steuerstrategie der LBBW Immobilien werden von uns in allen Aspekten unseres Handelns beachtet.



# Betrugsprävention/ Geldwäsche/Finanz- sanktionen und Embargos



*»Wir wollen unseren  
Anspruch, ordnungsgemäß  
und pflichtbewusst zu  
handeln, jederzeit wahren.«*

Jegliche Art von strafbaren Handlungen tolerieren wir nicht.

Verstöße gegen Finanzsanktions- und Embargobestimmungen vermeiden wir konsequent und halten uns stets an alle Vorgaben, die uns als Beschäftigte sowie die Unternehmensgruppe vor negativen Konsequenzen schützen. Rechtschaffenes Handeln muss für uns alle eine Selbstverständlichkeit sein.



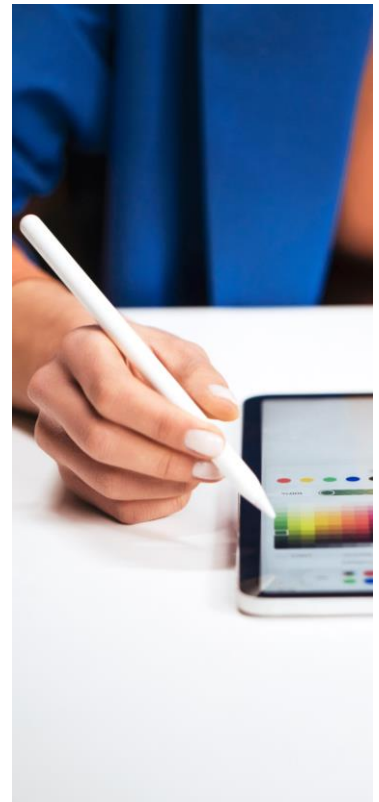
Wir melden Verdachtsfälle der Geldwäsche und sonstiger strafbarer Handlungen an die Mitarbeiter des Business Partners Compliance oder an die interne Meldestelle (Ombudsmann), die diesen gewissenhaft und konsequent nachgehen.

Wir verhindern die Nutzung des Finanzsystems zu Zwecken der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung, indem wir stets gesetzestreu, pflichtbewusst und ordnungsgemäß handeln.

Verstöße gegen diese Pflichten können strafbar sein und zudem zivil- und arbeitsrechtliche Maßnahmen zur Folge haben.



# Vorteile/ Geschenke/ Einladungen und Spenden



»Wir treffen  
geschäftliche  
Entscheidungen  
objektiv und  
unabhängig.«



Vorteile, die sachgerechte geschäftliche Entscheidungen beeinträchtigen oder auch nur diesen Anschein erwecken, dürfen von uns oder von beauftragten Dritten nicht angenommen werden. Wir versprechen oder gewähren umgekehrt Dritten solche Vorteile nicht.

In Konfliktsituationen müssen wir immer hinterfragen, ob ein Vorteil, ein Geschenk oder eine Einladung mit Verpflichtungen einhergeht und welche Folgen die Annahme mit sich bringt.

Wir beachten die internen Vorgaben zur Annahme und Gewährung von Vorteilen. In Zweifelsfällen wenden wir uns an Compliance.

Die LBBW Immobilien tätigt grundsätzlich keine Spenden an Parteien und Politiker sowie Regierungen. Die Vergabe von Spenden und Sponsorengeldern erfolgt unter Beachtung der rechtlichen und steuerlichen Vorgaben sowie unter Beachtung interner Kompetenzregelungen.



# Kartellrecht/ Wettbewerbsrecht

**»Wir bekennen uns zu einem freien Wettbewerb und verfolgen unsere Geschäftsziele mit fairen Mitteln.«**



Als Tochterunternehmen eines international agierenden Finanzdienstleistungsinstitutes ist für die LBBW Immobilien die Einhaltung kartell- und wettbewerbsrechtlicher Vorgaben ein zentraler Bestandteil der Unternehmenspolitik. Zur Sicherstellung eines kartell- und wettbewerbskonformen Verhaltens legt die LBBW Immobilien in ihrem internen Regelwerk die hierfür notwendigen Vorgaben und organisatorischen Maßnahmen fest.

Jede Form der Absprache oder Koordinierung mit Wettbewerbern, die u.a. zum Ziel hat, Preise/Konditionen festzusetzen, bestimmte Märkte/Kundengruppen auf- oder zuzuteilen oder Lieferanten bei ihren geschäftlichen Tätigkeiten auf einem Markt zu behindern oder von diesem fernzuhalten, ist verboten. Solche Verhaltensweisen schaden einem freien und innovativen Wettbewerb und stellen das Funktionieren der Märkte in Frage.

Bei der Teilnahme an Verbandstreffen und Arbeitskreisen gelten unter oben genannten Grundsätzen besondere Sorgfaltspflichten.

# Rechnungslegung und Bilanzierung

*»Wir halten uns an die gesetzlichen Vorschriften zur ordnungsgemäßen Buchführung und Bilanzierung.«*

Als Immobilien-Kompetenzzentrum in einer international agierenden Geschäftsbank ist uns das Vertrauen unserer Kunden und Geschäftspartner sehr wichtig. Transparenz, Offenheit und Zuverlässigkeit bilden die Grundlage für das Vertrauen in die weltweiten Aktivitäten des gesamten LBBW-Konzerns.

Wir halten uns an die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Rechnungslegung und Buchhaltung. Durch die Einhaltung der jeweils aktuellen rechtlichen und regulatorischen Anforderungen finden die Prinzipien unsere volle Beachtung.

Unsere Bilanzierung, Finanzberichterstattung und unser Meldewesen sind präzise und gesetzeskonform.





# Cyberisiken



**»Wir agieren umsichtig und bilden uns konsequent fort, um Social Engineering Angriffe (Fake-Präsident, Phishing etc.) per Telefon, E-Mail oder durch Zutrittsversuche aktiv zu unterbinden.«**



Bei Zugangsdaten zu IT-Arbeitsplätzen oder sonstiger Infrastruktur handelt es sich um besonders schützenswerte Daten, da diese wie ein Schlüssel zu unserem Unternehmen sind. Daher gehen wir besonderes verantwortungsvoll mit diesen Daten um und haben Maßnahmen implementiert, die dazu beitragen, dass diese Daten nicht in die Hände Unbefugter gelangen.

Sollten wir Anomalien in unseren IT-Systemen entdecken, setzen wir die Sicherheitsorganisation der LBBW Immobilien umgehend über die bekannten Meldewege davon in Kenntnis.

Wir nutzen regelmäßig die seitens der LBBW Immobilien angebotenen Schulungsmaßnahmen und tragen somit aktiv zu einer angemessenen Sicherheits- und Risikokultur bei.

# 02

## Vertrauen



**»Nichts kann den  
Menschen mehr stärken  
als das Vertrauen, das  
man ihm entgegenbringt.«**

Paul Claudel





# Datenschutz



## »Wir schützen personenbezogene Daten.«

Der Schutz personenbezogener Daten von Kunden, Beschäftigten und Geschäftspartnern hat höchste Priorität. Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten nur, soweit es die Gesetze, Verordnungen und unsere internen Regeln und Richtlinien erlauben. Wir verpflichten uns, alle Regelungen zum Datenschutz einzuhalten und vertrauliche Daten und Dokumente zu schützen.

In Zweifelsfällen binden wir den Datenschutzbeauftragten unseres Hauses mit ein. Dieser agiert weisungsfrei und unabhängig. Seine Aufgaben ergeben sich aus der europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) sowie nationalem Recht (z.B. dem BDSG). Unter anderem ist er für die Überprüfung der Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften verantwortlich. Er fungiert zudem als Ansprechpartner zu allen datenschutzrechtlichen Fragen sowohl für Mitarbeitende als auch unsere Kunden.

# Informationsschutz

**»Wir verpflichten uns, die Vertraulichkeit der schützenswerten Informationen jederzeit sicherzustellen.«**

Wir halten uns an die Regelwerke zur Informationssicherheit. Sollten wir Abweichungen zu diesen Vorgaben erkennen, zeigen wir diese als Sicherheitsvorfall oder als Sicherheitsrisiko gegenüber dem Chief Information Security Officer (CISO) an.

Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, aber auch andere sensible nicht öffentliche Informationen, die uns im Rahmen unserer betrieblichen Tätigkeit anvertraut oder sonst bekannt werden, halten wir geheim.

Wir schützen und achten Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse anderer Unternehmen und das geistige Eigentum unserer Konkurrenten und Geschäftspartner. Wir nutzen es nur mit deren ausdrücklicher Erlaubnis oder soweit gesetzlich zulässig.

Außerdem verpflichten wir uns, unsere geistigen Schutzrechte wie Patente und Marken sowie unser Know-how zu schützen.

Unternehmensexterne bleiben unabhängig ihrer Integration in unsere Wertschöpfungsketten Externe. Ein Zutritt ins Unternehmen und Zugriff auf LBBW Immobilien-Systeme ist nur nach Identitätsklärung und Berechtigung erlaubt. In diesem Zusammenhang kommt dem Clean Desk Prinzip eine besondere Bedeutung zu.





# Umgang mit Firmenbesitz



**»Wir gehen sorgfältig mit Firmenbesitz um.«**

Wir pflegen einen sorgfältigen Umgang mit dem Besitz und Vermögen der LBBW Immobilien.

Darunter fällt vor allem auch die Pflege von Arbeitsmaterialien und Arbeitsgeräten. Wir nutzen diese schonend, schützen sie stets vor Diebstahl und Beschädigung und halten uns an alle internen Vorgaben. Große Bedeutung hat hierbei ebenfalls unsere Zutrittskarte. Wir gehen sorgfältig und integer mit unserem Mufin (Multifunktionsausweis) um. Ein Verlust wird umgehend gemeldet, sodass ein Zutritt für Fremde verhindert werden kann.



# Umgang mit Risikokultur



**»Awareness dient dazu, Risiken zu verdeutlichen, bzw. die Resilienz zu stärken.«**

Wir gehen Risiken bewusst ein, wenn sie dem Unternehmen dienlich sind. Dabei wird von der Geschäftsführung die Risikostrategie vorgegeben, in deren Rahmen wir uns bewegen. Hierbei achten wir darauf, dass wir Vorgaben zu einem bewussten Risikomanagement einhalten.



Eine Awareness dient dazu, Risiken zu verdeutlichen bzw. die Resilienz zu stärken. Wir gehen robust und verantwortungsvoll mit Veränderungen und daraus resultierenden Risiken um und zeigen Handlungsoptionen auf. Die Kommunikation erfolgt offen und wertschätzend.

# 03

## **Gesellschaftlicher Beitrag**



***»Wir sind nicht nur  
verantwortlich für das,  
was wir tun, sondern auch  
für das, was wir nicht  
tun.«***

Jean Baptiste Molière





# Nachhaltigkeit

**»Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil unserer Geschäftsaktivitäten.«**

Wir als LBBW Immobilien wollen die Transformation der Wirtschaft und Gesellschaft in unserem Wirkungskreis unterstützen. Dabei verfolgen wir einen ausgewogenen Ansatz und gehen den Weg der Mitte gemeinsam mit unseren Kunden. Wir bieten pragmatische Lösungen an, die gesellschaftliche, wirtschaftliche und übergeordnete Nachhaltigkeitsbestrebungen berücksichtigen.

Mit unserer ESG-Strategie schaffen wir die Grundlage für die Weiterentwicklung des Konzerns in den Bereichen E - Environment/Umwelt, S - Social/Soziales und G - Governance/verantwortungsvolle Unternehmensführung. Im Rahmen dieses Ansatzes haben wir Maßnahmen definiert, die zur Erreichung eines klimaneutralen Geschäftsportfolios bis spätestens 2050 gemäß der Ziele des Pariser Klimaabkommens beitragen.

Neben nachhaltigem Bauen, verpflichten wir uns zum nachhaltigen Gebäudebetrieb und investieren schon heute für den Lebensraum von morgen. Bestmögliche Funktionalität, ressourcenschonender Materialeinsatz und sowohl ästhetische als auch technische Qualitätsansprüche stellen unsere Handlungsprämissen zur Reduzierung von Emissionen und Minimierung von Lebenszykluskosten dar.

Nachhaltigkeitsaspekte und ethische Verantwortung sind in der LBBW Immobilien auch maßgebend, wenn es um die Beurteilung von Geschäftsbeziehungen und die Bewertung und Durchführung geschäftlicher Transaktionen geht. Wir bieten unseren Kunden qualitativ hochwertige Produkte und Services. Wir schaffen gesellschaftlichen Mehrwert durch nachhaltige Produkte und Dienstleistungen und fördern Projekte und Initiativen in den Bereichen Natur/Umwelt, Bildung, Kultur und Soziales. Ökonomisch erfolgreich zu sein erfordert auch ökologisch zu handeln. Möglichst umweltbewusst zu wirtschaften ist daher unser Ziel.

Veränderungsprozesse gestalten wir aktiv mit z. B. Taxonomie-konformen Produkten und einer laufenden Dekarbonisierung unseres Bestandsportfolios.

# Nachhaltigkeit

Wir erwarten von allen unseren Bau- und Planungspartnern sowie von allen weiteren Lieferanten und Dienstleistern, dass sie Mindeststandards bezüglich Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten einhalten

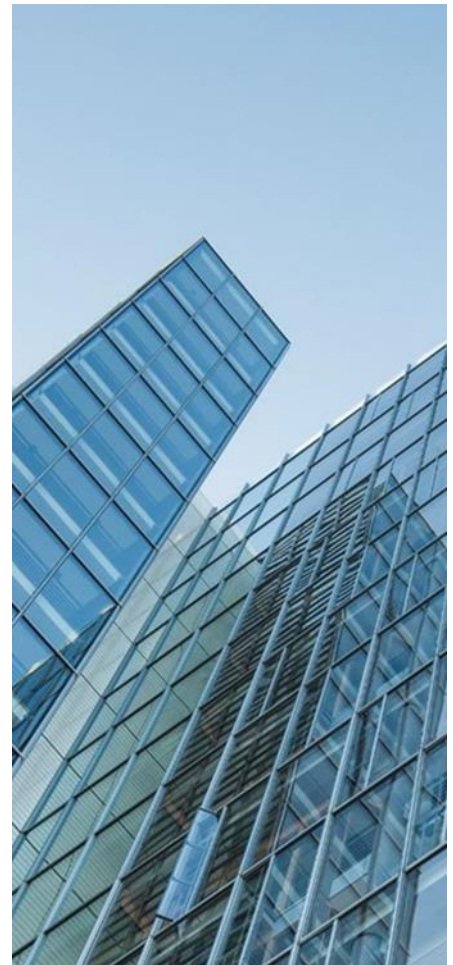
Die LBBW Immobilien arbeitet konsequent an der Verbesserung ihrer Umweltbilanz und bemüht sich stetig um den Einsatz und die Optimierung von verbesserten Verfahrensweisen in den betrieblichen Abläufen, eingesetzten Technologien und um eine Reduzierung des Ressourcenverbrauchs. Zudem fördert die LBBW Immobilien gezielt nationale Aufforstungsmaßnahmen.

Wir engagieren uns im Bereich sozialer Projekte und bei zahlreichen Bildungsinitiativen. Als Spenderin und Sponsorin gibt die LBBW Immobilien wertvolle Impulse und fördert dazu Projekte und Initiativen in den Bereichen Kunst und Kultur, Ausbildung, Fort- und Weiterbildung sowie Umweltbildung.

Seit 2002 hat die LBBW Immobilien zudem einen Umweltbeauftragten. Durch ihn sollen ökologische Kriterien noch stärker in unserem Handeln verankert werden.



# Politische Willensbildung



**»Wir vertreten unsere Unternehmensposition verantwortungsvoll und nachvollziehbar.«**

Die LBBW Immobilien bringt sich im Rahmen ihrer Mitgliedschaft und durch aktive Mitarbeit in verschiedenen Verbänden in die politische Willensbildung auf regionaler und nationaler Ebene ein. Sie nimmt keinen direkten Einfluss auf politische Entscheidungsprozesse und beschäftigt auch keine Dritten, um für sie Kontakte im politischen Raum wahrzunehmen.<sup>5</sup>

Die Beiträge der Verbände zur politischen und öffentlichen Meinungsbildung erfolgen im Rahmen der öffentlich zugänglichen Verbandssatzungen und der durch die Gremien der Verbände bzw. ihr Präsidium beschlossenen Aufgabenstellungen.

<sup>5</sup> Tochtergesellschaften der LBBW Immobilien Management GmbH, die bedingt durch ihr Geschäftsmodell mit Politik und Verwaltung regelmäßige Kontakte zu politischen Entscheidungsträgern unterhalten, etwa in der Stadtentwicklung, sind deshalb ggf. im Transparenzregister der Landtage der jeweiligen Bundesländer eingetragen.



# Gesundheit und Arbeitsschutz

**»Wir fördern unsere Gesundheit und schaffen ein sicheres Arbeitsumfeld.«**

Wir bekennen uns zum Unternehmensziel, die Gesundheit der Belegschaft zu erhalten und zu fördern. Die Verfolgung dieses Zieles ist Teil unserer Führungsverantwortung.

Auch die Arbeitssicherheit verfolgt dieses Unternehmensziel. Es konkretisiert sich in den strategischen Arbeitsschutzzielen wie sichere, gesundheitsgerechte und leistungsfördernde Gestaltung der Arbeit in der LBBW Immobilien (Verhältnisprävention), konsequente Einhaltung aller Arbeitsschutzvorschriften im Unternehmen und Entwicklung bzw. Etablierung einer betrieblichen Präventionskultur.

Sowohl zur Verhältnis- als auch Verhaltensprävention<sup>6</sup> leisten unsere Mitarbeitenden einen eigenverantwortlichen Beitrag.

Die Optimierung der Verhältnisse am Arbeitsplatz - auch für schwerbehinderte Menschen - bildet einen bedeutenden Schwerpunkt auf dem Weg zum Erreichen dieses ambitionierten Zieles. Die LBBW Immobilien legt großen Wert darauf, Arbeitssicherheit nach modernen wissenschaftlichen Erkenntnissen zu gewährleisten, indem sie das Arbeitsumfeld kontinuierlich verbessert.

<sup>6</sup> Verhältnisprävention: Die Verhältnisprävention (strukturelle Prävention) nimmt Einfluss auf Gesundheit bzw. Krankheit, indem sie Veränderungen der Lebensbedingungen der Menschen anstrebt (hier: Arbeit), um diese möglichst risikoarm zu gestalten.

Verhaltensprävention: Die Verhaltensprävention (personale Prävention) nimmt Einfluss auf das individuelle Gesundheitsverhalten oder den individuellen Gesundheitszustand. Durch Aufklärung oder Information und Stärkung der Persönlichkeit soll der Einzelne dazu motiviert werden, Risiken zu vermeiden.



# 04

## **Gewährleistung der Konformität**



***»Es ist nicht genug zu wissen – man muss auch anwenden. Es ist nicht genug zu wollen – man muss auch tun.«***

Johann Wolfgang von Goethe



# Compliance Schulungen



**»Wir nehmen regelmäßig an Trainings und Schulungen zu Themen rund um Compliance und zum Inhalt des Code of Conduct teil.«**



Um die im Code of Conduct beschriebenen Richtlinien und Prinzipien bekannt zu machen und regelmäßig in Erinnerung zu rufen, führt die LBBW Immobilien wiederkehrende Compliance-Schulungen für alle Beschäftigten durch. Diese informieren über die Inhalte des Kodex und die einzuhaltenden Rechtsvorschriften. Darüber hinaus werden anhand von Beispielen die sowohl rechtlich als auch ethisch richtigen Verhaltensweisen aufgezeigt.

Wir verpflichten uns, an den für uns verbindlichen Compliance-Schulungen teilzunehmen. Speziell dafür entwickelte Compliance Trainings unterstützen die Einhaltung des Code of Conduct.



# Hinweisgebersystem/ Whistleblowing

*»Hinsehen, Hinterfragen, Ansprechen.«*

Die Ziele des Code of Conduct erreichen wir, wenn wir alle mitwirken.

Wir als Mitarbeitende bekommen in unserem Umfeld am besten mit, was tatsächlich passiert.

Jeder von uns ist gehalten, die Interessen der LBBW Immobilien zu wahren und drohende Gefahren im Rahmen des Zumutbaren abzuwenden. Durch proaktives Handeln bei Verdacht auf erhebliches Fehlverhalten können wir gemeinsam Schaden von den Beschäftigten und dem Unternehmen abwenden.

Über das Hinweisgebersystem können wir -anonym oder offen- Hinweise geben zu

- Auffälligkeiten, Missständen und unrechtmäßigem Verhalten sowie strafbaren Handlungen innerhalb der LBBW Immobilien (z.B. Betrug, Diebstahl, Bestechung, Geldwäsche),
- Verstößen gegen gesetzliche Vorgaben sowie
- Verstößen gegen interne Richtlinien und Anweisungen.

Bei einem Verdacht sprechen wir mit unserer Führungskraft, der Revision oder den Ansprechpartnern bei Compliance.

Wir haben auch die Möglichkeit, Hinweise vertraulich (offen oder anonym) an Compliance oder den externen Ombudsmann der LBBW Immobilien zu geben. Hinweise führen zu keinen Nachteilen für die Hinweisgeber.





# Ansprechpartner

**»Wir haben die Möglichkeit, unser Hinweisgebersystem zu nutzen, um Unrecht und strafbaren Verhaltensweisen entgegenzuwirken.«**

Dafür stehen verschiedene Ansprechpartner zur Verfügung:

- Unmittelbare Vorgesetzte
- Business Partner Compliance per Telefon: 0711 2177-4600
- Business Partner Compliance per Email: [compliance@lbbw-im.de](mailto:compliance@lbbw-im.de)

Der nachstehende Meldekanal ist die „interne Meldestelle“ der LBBW Immobilien, welche die nach dem Hinweisgeberschutzgesetz vorgesehenen Vorgaben u.a. bezüglich Hinweisbearbeitung, Antwortfristen und umfassendem Schutz der Vertraulichkeit erfüllt.

## **Ombudsmann der LBBW Immobilien**

Herr Arndt Brillinger

Schubertstraße 2

76185 Karlsruhe

Telefon: 0721 915465 65

Fax: 0721 91546580

E-Mail: [lbbw-im@brillinger-rechtsanwaelte.eu](mailto:lbbw-im@brillinger-rechtsanwaelte.eu)

# LB≡BW Immobilien

## **LBBW Immobilien Management GmbH**

Heilbronner Straße 28

70191 Stuttgart

[www.lbbw-immobilien.de](http://www.lbbw-immobilien.de)

Telefon 0711-2177-0

## **Fotografie**

Lukas Frontzek

Peter Bajer