



Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Breite Weg 1
39104 Magdeburg

Verhaltenskodex

für Geschäftspartner

Anforderungen der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH zur Nachhaltigkeit in den Beziehungen zu Geschäftspartnern.

Stand: Juni 2024

Vorwort

Als größtes Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt trägt die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (nachstehend Wobau genannt) eine unternehmerische Verantwortung gegenüber den Mietern, den Mitarbeitern, dem Gesellschafter, der Öffentlichkeit sowie der Umwelt. Zu dieser unternehmerischen Verantwortung gehört, dass sich die Wobau jederzeit und überall an geltende Gesetze hält, ethische Grundwerte respektiert und nachhaltig handelt.

Anwendungsbereich

Die Wobau steht für eine verantwortungsvolle und nachhaltige (Environment, Social und Governance) Unternehmensführung und Kultur sowie für die Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen als Voraussetzung für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Hierbei steht für die Wobau Fairness, Integrität und Transparenz an erster Stelle. Es handelt sich um entscheidende Faktoren zur Schaffung von Glaubwürdigkeit und Vertrauen unter den Geschäftspartnern.

Daher betrachtet die Wobau die Einhaltung des Verhaltenskodex für Geschäftspartner als wesentlich für die jeweilige Geschäftsbeziehung und erwartet von allen Geschäftspartnern, dass sie die unter „Grundsätze“ definierten Anforderungen ohne Ausnahme akzeptieren und einhalten.

Die in diesem Verhaltenskodex für Geschäftspartner niedergelegten Rechte und Pflichten definieren somit die Grundlage für eine verantwortungsvolle, nachhaltige und partnerschaftliche Geschäftsbeziehung.

Sofern Geschäftspartner im Rahmen der Geschäftsbeziehung zur Wobau Drittparteien (z. B. Subunternehmer) beauftragen, erwartet die Wobau, dass sich diese Drittparteien sowie deren Mitarbeiter ebenfalls den in diesem Verhaltenskodex für Geschäftspartner festgelegten Grundprinzipien verpflichten.

Anmerkungen

(i) Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird im Folgenden die männliche Schreibweise bei Personenbezeichnungen verwendet. Dies impliziert keine Benachteiligung anderer Geschlechter, sondern ist als geschlechtsneutral zu verstehen. Es werden damit ausdrücklich alle Personen unabhängig von ihrem Geschlecht angesprochen. Dieses gilt für gesamten Inhalt des Verhaltenskodex für Geschäftspartner.

(ii) Unter Geschäftspartnern sind alle nicht zur Wobau gehörenden Unternehmen zu verstehen, von denen die Wobau Lieferungen und Leistungen bezieht (z. B. Lieferanten, Dienstleistern, Werkvertragspartnern, Projektpartnern und Beratern).

Grundsätze

Die nachfolgenden Grundsätze sind fester Bestandteil des Wertesystems der Wobau und definieren zugleich die Anforderungen der Wobau an ihre Geschäftspartner im Hinblick auf deren Verantwortung für Mensch, Gesellschaft und Umwelt. Dementsprechend hängt das Zustandekommen bzw. die Aufrechterhaltung und Fortführung der Geschäftsbeziehungen von der Einhaltung der folgenden Standards durch die Geschäftspartner der Wobau ab.

1. Gesellschaftliche Verantwortung

1.1. Schutz von Menschenrechten

Die Geschäftspartner achten die weltweit geltenden Vorschriften zum Schutz der Menschenrechte. Es darf keine Zwangsarbeit, Sklavenarbeit oder derart vergleichbare Arbeit noch Kinderarbeit eingesetzt werden und ist innerhalb der jeweiligen Lieferketten zu identifizieren und zu unterbinden. Jede Arbeit muss freiwillig sein und die Mitarbeiter müssen jederzeit die Arbeitstätigkeit oder das Beschäftigungsverhältnis beenden können.

Ebenso ist jegliche Form einer unmenschlichen oder erniedrigenden Behandlung von Mitarbeitern unzulässig. Hierzu gehören u. a. sexuelle Belästigungen, sexueller Missbrauch, körperliche Maßregelungen, mentale oder physische Nötigung sowie verbale Angriffe.

1.2. Chancengleichheit und Anti-Diskriminierung

Die persönliche Würde, Privatsphäre und die Persönlichkeitsrechte der Einzelnen werden respektiert. Es wird daher keinerlei Belästigung und Diskriminierung von Mitarbeiter in jeglicher Form toleriert. Dies gilt z. B. für Benachteiligungen aufgrund von Geschlecht, ethnischer oder nationaler Abstammung, Nationalität, Kaste, Hautfarbe, Behinderung, politischer Überzeugung, (sozialer) Herkunft, Religion, Alter, Schwangerschaft, Gewerkschaftszugehörigkeit oder sexueller Orientierung. Gleichzeitig ist die Gleichbehandlung und Chancengleichheit bei der Anstellung und Beschäftigung aller Mitarbeiter einzuhalten. Der Grundsatz des gleichen Entgelts ist für gleiche Arbeit zu gewährleisten.

1.3. Arbeitszeit und Vergütung

Die gesetzlich geregelten und zulässigen Höchstarbeitszeiten sind zu beachten. Überstunden dürfen nur auf freiwilliger Basis geleistet werden. Weiterhin müssen die Löhne für normale Arbeitszeit und Überstunden sowie die Zuschläge für Überstunden angemessen sein und mindestens die gesetzlichen Standards erfüllen. Sollten gesetzliche oder tarifvertragliche Regelungen nicht vorliegen, orientiert sich die Entlohnung an den branchenspezifischen, ortsüblichen, tariflichen Vergütungen und Leistungen, die den Beschäftigten und ihren Familien einen angemessenen Lebensstandard sichern.

1.4. Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit

Es sind gemäß den geltenden Gesetzen zur Arbeitsgesundheit und -sicherheit klare Regelungen und Maßnahmen einzuführen und zu beachten. Hierbei ist ebenfalls die korrekte und vollständige Ausstattung der Mitarbeiter mit der notwendigen Schutzausrüstung sowie die rechtzeitige Erstellung von Gefährdungsanalysen zu verstehen. Darüber hinaus müssen alle Mitarbeiter in für sie relevanten Themen, insbesondere zur Gesundheit am Arbeitsplatz und Arbeitssicherheit, regelmäßig geschult werden. Eine stetige Verbesserung der Arbeitsbedingungen hat Priorität.

1.5. Vereinigungsfreiheit

Die geltenden Rechte der Mitarbeiter auf Gewerkschaftszugehörigkeit, auf Anrufung der Arbeitnehmervertretung oder Betriebsratszugehörigkeit sind zu respektieren. Die Versammlungsfreiheit der Arbeitnehmer sowie das Recht Kollektivvertragsverhandlungen zu führen, und zwar ohne Angst vor Repressalien und Einschüchterung, wird gewährleistet.

1.6. Produktsicherheit und verantwortungsvolle Beschaffung

Die Produkte und produktnahen Dienstleistungen der Geschäftspartner müssen den jeweils geltenden produktsicherheitsrechtlichen Vorschriften und Vorgaben entsprechen.

Die Geschäftspartner achten auf eine verantwortungsvolle und nachhaltige Beschaffung. Dem entsprechend erfolgt eine gebührende Sorgfalt in den

eigenen Lieferketten, die auf Verlangen der Wobau transparent kommuniziert werden kann.

2. Verantwortung für Umwelt- und Klimaschutz

2.1. Verantwortung

Die Geschäftspartner halten sich an alle gesetzlichen Vorgaben und übernehmen in ihrem Leistungsbereich Verantwortung für eine kontinuierliche Verbesserung des Umwelt- und Klimaschutz in ihren Unternehmen. Diesbezüglich verpflichten diese sich energieeffiziente Lösungen anzubieten und sicherzustellen, dass Güter und Materialien nicht auf illegale oder unethische Weise bezogen oder hergestellt werden. Somit leisten sie einen Beitrag zur Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen.

2.2. Umgang mit natürlichen Ressourcen und Ressourcenschonung

Im Rahmen ihrer Leistungserbringung ist von den Geschäftspartnern sorgsam und schonend mit natürlichen Ressourcen und Materialien umzugehen. Zum Schutz der Biodiversität sind, soweit möglich, ökologisch wertvolle und unbelastete Materialien zu verwenden. Des Weiteren sind Umweltschäden, die durch wirtschaftliche Aktivitäten entstehen können, möglichst zu vermeiden oder zumindest zu vermindern (Vermeidung bzw. Reduzierung der Entsorgung von Abfällen, Abwässern und sonstigen Emissionen). Hinsichtlich gefährlicher Stoffe (biologisch, chemisch oder sonstig) für Mensch, Tier oder Umwelt ist ein sicherer Umgang zu gewährleisten. Dies gilt nicht nur für die Lagerung, Bewegung und Verwendung dieser Stoffe, sondern auch für deren Recycling und Entsorgung.

3. Unternehmerische Verantwortung und Integrität

3.1. Einhaltung von Gesetzen, Regeln und gesetzlichen Vorschriften

Die Geschäftspartner halten sich an alle anwendbaren Gesetze, Regeln und Rechtsvorschriften und ergreifen geeignete Maßnahmen, um die Einhaltung dieser Gesetze, Regeln und Rechtsvorschriften sicherzustellen.

3.2. Wettbewerbs- und Kartellrecht

Die Geschäftspartner verpflichten sich nationale und internationale Wettbewerbsgesetze einzuhalten, nach diesen zu handeln und eine unzulässige Marktbehinderung durch Absprachen (z. B. wettbewerbswidrige Preisabsprachen, Angebotsabsprachen oder Aufteilung von Märkten, Austausch wettbewerblich sensibler Informationen) zu unterlassen.

3.3. Fairer Umgang mit Geschäftspartnern

Die Grundlage für die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern bilden gegenseitiger Respekt, Rücksichtnahme, Integrität und Toleranz.

3.4. Geldwäsche

Die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen zur Geldwäscheprävention und zur Terrorbekämpfung sind zu beachten. Insbesondere unterhalten Geschäftspartner nur mit solchen Geschäftspartnern Geschäftsbeziehungen, von deren Integrität sie überzeugt sind.

3.5. Korruptionsverbot und Vermeidung von Interessenskonflikte

Ein hohes Maß an Integrität bildet einen festen Bestandteil der Unternehmensphilosophie der Geschäftspartner. Es werden keinerlei Formen von Korruption und Bestechung toleriert. Sie stellen sicher, dass ihre Mitarbeiter und/oder Subunternehmer keine Bestechungsgelder, Schmiergelder, unzulässige Spenden oder sonstige unzulässige Zahlungen oder Vorteile gegenüber Kunden, Amtsträgern oder sonstigen Dritten gewähren, anbieten oder von diesen annehmen.

Ferner erfolgen geschäftliche Entscheidungen ausschließlich anhand objektiver Informationen und Bewertungen. Dementsprechend sind Interessenkonflikte, die eine Geschäftsbeziehung nachteilig beeinflussen können, zu vermeiden. Sachverhalte, die einen Interessenkonflikt begründen können, sind unverzüglich offenzulegen. Eine unzulässige Bevorzugung oder Behinderung von Geschäftspartnern ist grundsätzlich untersagt.

3.6. Geschenke, Bewirtungen und Einladungen

Im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Wobau sprechen die Geschäftspartner Einladungen nur aus oder nehmen diese an, soweit sie angemessen sind,

nicht in Erwartung unzulässiger Gegenleistung oder sonstiger Bevorzugung erfolgen und nicht gegen anwendbares Recht verstoßen. Dasselbe gilt für die Annahme, das Versprechen oder die Gewährung von Geschenken, Zuwendungen oder sonstigen Vorteilen jeglicher Art. Zuwendungen von Bargeld, Einkaufsgutscheinen oder anderen Zahlungsmitteln sind ausgeschlossen. Jegliche Einladungen oder Zuwendungen an Amtsträgern sind zu unterlassen.

3.7. Datenschutz

Die Geschäftspartner sind im Rahmen ihrer Aufgaben und darüber hinaus verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die gesetzlichen Regelungen zur Informationssicherheit einzuhalten – insbesondere im Bereich der personenbezogenen Daten und Informationen. Der Missbrauch von vertraulichen Daten ist strikt verboten.

Die Daten werden ausschließlich im zugelassenen Rahmen (zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen) verwendet. Bei Weitergabe der Informationen ist zu prüfen, ob der Empfänger zum Erhalt berechtigt ist. Dies gilt innerhalb wie außerhalb des Unternehmens.

Die Geschäftspartner verpflichten ihre Mitarbeiter nachweislich dazu, vertrauliche Informationen, Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu schützen.

3.8. Datensicherheit und Abwehr externer Gefahren

Die Geschäftspartner verpflichten sich, die nach dem aktuellen Stand der Technik erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um vertrauliche Informationen und Daten vor unbefugter und unrechtmäßiger Verwendung, Offenlegung, Zugriff, Verlust, Änderung, Beschädigung und Zerstörung (durch Dritte) zu schützen.

3.9. Verschwiegenheit

Sämtliche aus der Zusammenarbeit mit der Wobau erlangten Geschäfts- und Betriebsinformationen, die nicht rechtmäßig öffentlich zugänglich gemacht worden sind, unterliegen der Verschwiegenheit und dürfen gegenüber unbefugten Dritten nicht preisgegeben werden. Als Dritte sind hierbei ebenfalls nahestehende Personen oder Mitarbeiter zu verstehen, die keine dienstliche Kenntnis haben müssen.

3.10. Öffentlichkeit und soziale Medien

Die Geschäftspartner unterlassen respektlose, unprofessionelle, belästigende, diffamierende, diskriminierende und verbotene Aktivitäten – insbesondere auf Social-Media-Plattformen.

Weiterhin dürfen Geschäftspartner nicht im Namen der Wobau handeln oder sprechen, sich selbst als Wobau darstellen oder Ansichten äußern, die der Wobau zuzuschreiben sind.

Einhaltung des Verhaltenskodex für Geschäftspartner

Die beschriebenen Grundsätze stellen unmittelbar geltende vertragliche Nebenpflichten der Geschäftspartner der Wobau dar. Dementsprechend erkennen die Geschäftspartner diesen Verhaltenskodex für Geschäftspartner ausdrücklich durch schriftliche Erklärung (siehe Seite 8) oder durch eine entsprechende Vertragsklausel an und tragen dafür Sorge, dass die in diesem Verhaltenskodex für Geschäftspartner aufgeführten Grundsätze und Regeln eingehalten und durch ihre Mitarbeiter umgesetzt werden.

Ferner verpflichten sich die Geschäftspartner, die Anforderungen an diejenigen Geschäftspartner (insbesondere Lieferanten) entsprechend vertraglich weiterzugeben.

Die Wobau behält sich Anpassungen des Verhaltenskodex für Geschäftspartner von Zeit zu Zeit vor.

Verstößen gegen den Verhaltenskodex für Geschäftspartner

Grundsätzliches

Um die Einhaltung der in diesem Verhaltenskodex für Geschäftspartner und den dort benannten Vorgaben und Standards sicherzustellen, ist es erforderlich, dass alle Geschäftspartner der Wobau die notwendige Transparenz gewährleisten.

Insbesondere behält sich die Wobau das Recht vor, die Einhaltung des Verhaltenskodex für Geschäftspartner mit geeigneten und angemessenen Mitteln vor Vergabe eines neuen Auftrags sowie während der gesamten Geschäftsbeziehung stichprobenartig oder anlassbezogen zu überprüfen.

Diese Prüfung erfolgt mittels einer Selbstauskunft des Geschäftspartners hinsichtlich der seitens der Wobau angeforderten Informationen und Unterlagen. Im Bedarfsfall erfolgt der Einsatz durch Mitarbeiter der Wobau vor Ort. Eine solche Vor-Ort-Überprüfung erfolgt nur in Anwesenheit von Vertretern der Geschäftspartner zu den regulären Geschäftszeiten und unter Einhaltung des jeweils anwendbaren Rechts, insbesondere in Bezug auf den Datenschutz.

Konsequenzen und sonstige Folgen

Verstößt ein Geschäftspartner gegen oder hält sich nicht an den vertraglich vereinbarten Verhaltenskodex für Geschäftspartner behält sich die Wobau angemessene Schritte vor, die von der Schwere des Verstoßes abhängig sind:

- die Aufforderung zur Durchführung von Verbesserungsmaßnahmen,
- die Überprüfung von angezeigten Verbesserungen/Maßnahmen,
- den Ausschluss von neuen Aufträgen und
- die Beendigung der Geschäftsbeziehung durch (außerordentliche) Kündigung des Vertrags mit der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.



Wohnungsbaugesellschaft

Magdeburg mbH

Breite Weg 1

39104 Magdeburg

Kontakt

Die Geschäftspartner werden dazu angehalten beim Vorliegen konkreter Anhaltspunkte auf ein mögliches Fehlverhalten/mögliche Regelverstöße diese zu melden. Hinweise können bei dem Compliance-Beauftragten der Wobau oder bei der externen Ombudsperson abgegeben werden. Die Wobau garantiert jederzeit ein Höchstmaß an Diskretion und Vertraulichkeit. Der Hinweisgeber kann selbst entscheiden, ob er seine Meldung anonym oder unter Angabe seiner Kontaktdaten abgeben möchte.

Compliance-Beauftragter Wobau

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Compliance

Breiter Weg 1

39104 Magdeburg

Tel.: 0391 / 610 3476

E-Mail: compliance@wobau-magdeburg.de

Externe Ombudsperson

PETERSEN HARDRAHT PRUGGMAYER Rechtsanwälte Steuerberater PartG mbB

Dr. Nikolaus Petersen

Petersstraße 50

04109 Leipzig

Tel.: 0341 / 355821

E-Mail: WOB AU@phpcompliance.de



Wohnungsbaugesellschaft

Magdeburg mbH

Breite Weg 1
39104 Magdeburg

Erklärung

Hiermit bestätigen wir, bis auf Widerruf, dass wir mit dem Verhaltenskodex für Geschäftspartner einverstanden sind und den festgelegten Werten zustimmen, die Verhaltensanweisungen und unternehmerischen Sorgfaltspflichten einhalten und unser Handeln danach ausrichten.

Firma*

Adresse*

Ort, Datum*

Unterschrift

Name und Funktion*

*Angabe bitte in Druckbuchstaben ausfüllen