

Allgemeine Verhaltensrichtlinie der Deutsche Wohnen

Liebe Kolleg:innen,

die Deutsche Wohnen SE und die mit ihr verbundenen Unternehmen („Deutsche Wohnen“) sind darauf angewiesen, Vertrauen von Mieter:innen, Bewohner:innen und Geschäftspartner:innen zu gewinnen, zu erhalten und auszubauen. Hierzu ist für das Management der Deutsche Wohnen nicht nur selbstverständlich, dass sich alle Mitarbeiter:innen an gesetzliche Vorgaben halten, sondern auch in Einklang mit den Werten der Deutsche Wohnen handeln. Die Deutsche Wohnen hat daher eine Allgemeine Verhaltensrichtlinie ergänzt durch spezifische Richtlinien und Merkblätter („Verhaltensrichtlinien“) erlassen, die die gesetzlichen Bestimmungen und die von der Deutsche Wohnen identifizierten Werte konkretisieren und dazu beitragen sollen, die Mitarbeiter:innen zu sensibilisieren und verantwortungsvolles Handeln zu stärken.

Die Verhaltensrichtlinien lassen die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben zum festen Bestandteil aller geschäftlichen Aktivitäten werden und helfen dabei freundlich, sachbetont, fair, respektvoll und frei von jeder Diskriminierung mit Mitarbeiter:innen, Mieter:innen, Bewohner:innen, Geschäftspartner:innen und Dritten umzugehen. Für die Deutsche Wohnen und unseren Ruf als angesehenen und verlässlichen Geschäftspartnerin ist es deshalb wichtig, dass Sie sich zu diesen Verhaltensrichtlinien bekennen und sie als Maßstab Ihres täglichen Handelns verinnerlichen. Die Verhaltensrichtlinien beschreiben unseren Standard für ein verantwortungsbewusstes und rechtmäßiges Verhalten und dienen auch dazu, wesentliche Risiken, die sich aus unserem Tagesgeschäft ergeben, aufzuzeigen und deren Realisierung zu verhindern. Dies können rechtliche oder wirtschaftliche Risiken sowie solche für die Reputation der Deutsche Wohnen sein.

Die Verhaltensrichtlinien der Deutsche Wohnen gelten für alle Mitarbeiter:innen der Deutsche Wohnen verbindlich und sind Bestandteil der Arbeitsverhältnisse, welche Sie mit der Deutsche Wohnen eingegangen sind. Die Verhaltensrichtlinien werden regelmäßig überprüft und fortentwickelt.

1. Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die Deutsche Wohnen verpflichtet sich zur Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Arbeits-, Anti-Korruptions-, Bau-, Datenschutz-, Miet-, Kapitalmarkt-, Kartell- und Umweltrechts und folgt einem Wertesystem, das auf verantwortungsbewusstem und nachhaltigem Handeln aufbaut. Dementsprechend sind alle Mitarbeiter:innen verpflichtet, sich regelmäßig über alle für sie einschlägigen gesetzlichen und dienstlichen Regelungen, die insbesondere die Deutsche Wohnen und ihre Geschäftspartner:innen betreffen, zu informieren, diese bei ihrer täglichen Arbeit zu beachten und bei jedweder Form von Zweifeln in diesem Zusammenhang unverzüglich ihre Führungskraft oder Legal/Compliance (compliance@deuwo.com) zu kontaktieren.

Der Vorstand ermutigt Mitarbeiter:innen sowie Kund:innen und Vertragspartner Compliance-Verstöße zu melden und hat zu diesem Zweck u. a. ein Hinweisgebersystem eingerichtet. Compliance-Verstöße betreffen insbesondere, aber nicht nur korruptes Verhalten (z. B. Vorteilsgewährung für Gegenleistung), diskriminierendes Verhalten (z. B. Verunglimpfung aufgrund von Geschlecht, religiöser Zugehörigkeit, Nationalität) sowie jedwedes rechtswidrige Verhalten.

Im Sinne einer offenen Unternehmenskultur ermutigen wir Sie, sich vertrauensvoll an Ansprechpartner:innen im Unternehmen wie z. B. Vorgesetzte oder den Compliance Officer zu wenden. Der Vertrauensanwalt der Deutsche Wohnen-Gruppe nimmt Hinweise auf Compliance-Verstöße entgegen, wenn die Hinweisperson Vertraulichkeit hinsichtlich ihrer Identität (Anonymität gegenüber dem Unternehmen und Dritten) wünscht oder den Hinweis aus sonstigen Gründen nur unter Einbeziehung des Vertrauensanwalts abgeben möchte. Die Deutsche Wohnen wird Sorge dafür tragen, dass kein:e Mitarbeiter:in oder Dritter, der/die in redlicher Absicht einen Hinweis auf einen Compliance-Verstoß gibt, benachteiligt wird. Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie in dem [Merkblatt zum Hinweisgebersystem](#) und in der *Richtlinie für das Hinweisgebersystem*.

2. Achtung und Einhaltung der Menschenrechte

Wir achten und wahren die Menschenrechte und sind davon überzeugt, dass es unserer sozialen Verantwortung obliegt, dass unsere Geschäftsbeziehungen auf den Menschenrechten und international anerkannten Arbeits-, Sozial und Umweltschutznormen aufbauen. Wir setzen uns aktiv für verantwortungsvolles, regelkonformes Handeln und faire Arbeitsbedingungen in unserem Unternehmen ein und erwarten von unseren Mitarbeiter:innen und Geschäftspartner:innen, dass sie dies ebenfalls tun. Jedwede Form von Diskriminierung sowie unethische und illegale Arbeitsbedingungen sind unzulässig und werden von der Deutsche Wohnen nicht toleriert. Die Einzelheiten sind in der [Grundsatzerklärung zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte](#) sowie im [Geschäftspartnerkodex der Deutsche Wohnen](#) geregelt.

3. Vermeidung von Korruption

Wir tolerieren keinerlei Form von Korruption oder anderen unlauteren Geschäftspraktiken. Mitarbeiter:innen sind grundsätzlich nicht berechtigt, Zuwendungen von gegenwärtigen oder potenziellen Mieter:innen, Bewohner:innen oder Geschäftspartner:innen der Deutsche Wohnen anzunehmen, insbesondere wenn diese im Zusammenhang mit einem möglichen Geschäftsabschluss gewährt werden. Dies gilt auch mittelbar beispielsweise für nahe Angehörige, Personen, die im selben Hausstand mit den Mitarbeiter:innen wohnen, oder Freunde, sofern hier die Möglichkeit besteht, dass diese Vorteile aus der Geschäftsbeziehung ziehen. Umgekehrt dürfen Mitarbeiter:innen der Deutsche Wohnen niemals versuchen, Mieter:innen, Bewohner:innen, Geschäftspartner:innen oder Amtsträger:innen unrechtmäßig durch Begünstigungen, Geschenke oder die Gewährung sonstiger Vorteile zu beeinflussen. Einzelheiten zu diesem Thema sind in der *Antikorruptionsrichtlinie* der Deutsche Wohnen geregelt, die für alle Mitarbeiter:innen verbindlich ist. Sie finden diese im Intranet der Deutsche Wohnen.

Spenden, Förderungen von Einzelpersonen, Gruppen, Organisationen oder Veranstaltungen (Sponsoring) dürfen nicht dafür genutzt werden, um widerrechtlich geschäftliche Vorteile zu erlangen.

Bei der Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern sind die Grundsätze der *Einkaufsrichtlinie* und der [Geschäftspartnerkodex der Deutsche Wohnen](#) anzuwenden. Jede unzulässige Einflussnahme im Rahmen der Vergabe von Aufträgen durch die Deutsche Wohnen auf Geschäftspartner:innen oder Dritte, die mittelbar oder unmittelbar für die Deutsche Wohnen tätig sind, ist zu unterlassen. Der Geschäftspartnerkodex legt fest, welche Anforderungen an Geschäftspartner:innen hinsichtlich der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie Integrität und ethischer Standards gestellt werden.

4. Vermeidung möglicher Interessenskonflikte

Mitarbeiter:innen müssen alles vermeiden, was sie daran hindern könnte, ihre beruflichen Aufgaben objektiv und ohne Interessenkonflikt zu erfüllen. Interessenkonflikte können sich etwa aus Verwandtschaftsverhältnissen, Ehe bzw. Partnerschaften, Geschäftsbeziehungen oder Investitionen ergeben. Ein Interessenkonflikt kann z. B. dann bestehen, wenn Mitarbeiter:innen im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Deutsche Wohnen mit einer ihnen nahestehenden Person (z. B. ein naher Angehöriger oder eine Person, die im Hausstand der Mitarbeiter:in wohnt) als Mieter:in, Bewohner:in, Käufer:innen oder Geschäftspartner:innen Geschäfte aufnimmt oder betreibt. Gleiches gilt z. B., wenn ein:e Mitarbeiter:in, ein naher Angehöriger oder eine andere Person, die im Hausstand wohnt, direkt oder indirekt Beteiligungen an einem Unternehmen hält, das im Wettbewerb mit der Deutsche Wohnen steht oder mit diesem eine eigenständige Geschäftsbeziehung aufbaut. Der Erwerb von Aktien, Anleihen oder Investmentfonds, ETF etc. im Rahmen der gewöhnlichen Vermögensanlage z. B. zur privaten Altersvorsorge ist grundsätzlich zulässig. Die Regeln zum Umgang mit Insiderinformationen sind dabei in jedem Fall zu beachten. Sofern die Möglichkeit eines Interessenkonflikts im Zusammenhang mit Ihrer Tätigkeit für die Deutsche Wohnen besteht, sind Sie aufgefordert, dies unverzüglich Ihrer Führungskraft oder einem Mitglied der Geschäftsleitung mitzuteilen.

Mitarbeiter:innen dürfen während der Dauer ihrer Beschäftigung, sofern nicht individualvertraglich abweichend vereinbart, nicht in einem anderen Unternehmen tätig werden bzw. dieses unterstützen oder in irgendeiner anderen Weise begünstigen, sofern dieses Unternehmen mit der Deutsche Wohnen insgesamt oder in Teilbereichen direkt oder indirekt im Wettbewerb steht. Mitarbeiter:innen dürfen keine Nebentätigkeit, unabhängig ob entgeltlich oder unentgeltlich ausüben, die den berechtigten Interessen der Deutsche Wohnen entgegenstehen oder ihre Arbeitsleistung für die Deutsche Wohnen beeinträchtigen kann. Mitarbeiter:innen dürfen insbesondere nicht ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung für Geschäftspartner:innen oder Wettbewerber:innen entgeltlich tätig werden.

5. Wettbewerbs- und Kartellrecht

Abreden mit Wettbewerbern, die den Wettbewerb auf einem Markt beschränken oder ausschalten, wie z. B. Preisabsprachen oder Marktaufteilung, sind unzulässig. Tauschen Sie keine vertraulichen, wettbewerbsrelevanten Informationen mit Wettbewerbern aus. Das gilt insbesondere für Preise, Kunden, Kosten, Zahlungsbedingungen, Verkaufsbedingungen, Marketingpläne oder Strategien, soweit diese nicht öffentlich bekannt sind. Die Einzelheiten zu diesem Thema sind in dem *Merkblatt Kartellrecht* zusammengefasst.

6. Datenschutz

Die Einhaltung der Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder und der Datenschutzgrundverordnung der EU haben eine hohe Bedeutung für die Deutsche Wohnen. Unseren Mieter:innen, Bewohner:innen, Käufer:innen und Geschäftspartner:innen schulden wir sowohl bei der Informationsverarbeitung als auch der Kommunikation erhöhte Datensicherheit. Dazu gehört insbesondere auch der Schutz vertraulicher Informationen und Daten. Die Einzelheiten sind in der *Datenschutzrichtlinie* geregelt, die für alle Mitarbeiter:innen verbindlich sind. Sie finden diese im Intranet der Deutsche Wohnen.

7. Kapitalmarktrecht

Die jeweils geltenden Vorschriften des Kapitalmarktrechts, insbesondere des Insiderrechts müssen eingehalten werden. Insiderinformationen sind solche nicht öffentlich bekannte präzise Informationen, die direkt oder indirekt geeignet sind, im Falle ihres Bekanntwerdens den Börsenkurs der Deutsche Wohnen Aktie oder sich darauf beziehender Finanzinstrumente erheblich zu beeinflussen. Als Insidergeschäft gilt u. a. die Ausnutzung einer Insiderinformation zum direkten oder indirekten Erwerb oder Verkauf von Aktien oder (derivativen) Finanzinstrumenten bezogen auf Aktien der Deutsche Wohnen SE (bspw. Optionen, Terminkontrakte, Swaps) auf eigene oder fremde Rechnung. Die freiwillige Einhaltung des -insbesondere für die Vorstandsmitglieder verbindlich geltenden - Handelsverbots während eines geschlossenen Zeitraums von 30 Kalendertagen vor Ankündigung eines Zwischenberichts oder eines Jahresabschlussberichts durch alle Mitarbeiter:innen wird empfohlen. Die maßgeblichen Normen zum Insiderrecht sind die [europäische Marktmissbrauchsverordnung \(VO \[EU\] Nr. 596/2014\)](#) und das [Wertpapierhandelsgesetz](#) in der jeweils geltenden Fassung.

8. Kommunikation, Verhalten in der Öffentlichkeit und in sozialen Netzwerken

Die Kommunikation via E-Mail oder Internet hat auf korrekte und effiziente Art und Weise zu erfolgen. Die Einzelheiten sind in der *IT-Sicherheitsrichtlinie für Mitarbeiter* geregelt.

In der Zeit rasant wachsender sozialer Netzwerke im Internet, deren Erscheinung durch den interaktiven Austausch von Meinungen, Erfahrungen, Wissen, Bildern, Videos o. ä. ihrer Nutzer:innen bestimmt wird, kann das Verhalten von Mitarbeiter:innen im Internet zunehmend Auswirkungen auf das Bild des Unternehmens in der Öffentlichkeit haben. Private Meinungsäußerungen in der Öffentlichkeit dürfen daher nicht den Anschein erwecken, es handele sich um die Auffassung der Deutsche Wohnen. Sofern Sie Inhalte im Internet veröffentlichen, dürfen diese in keinem Fall für irgendjemanden geschäfts- oder rufschädigend sein. Drohungen, Beleidigungen, falsche Tatsachenbehauptungen oder sonstige Äußerungen, die geeignet sind, den Betriebsfrieden ernstlich zu gefährden und die weitere Zusammenarbeit mit Vorgesetzten oder Kolleg:innen unzumutbar zu machen, sind unzulässig. Vor allem wenn Sie sich im Internet als Mitarbeiter:in der Deutsche Wohnen identifizieren, müssen Sie veröffentlichte Inhalte jeweils deutlich als Ihre private Meinung kenntlich machen. Vermeiden Sie jedwede Formulierungen (z. B. „wir“), die geeignet sind, der Deutsche Wohnen zugerechnet zu werden. Kommunizieren Sie bitte insgesamt positiv und freundlich und verwenden Sie nur seriöse Personenbilder. Bitte äußern Sie sich in jedem Fall mit Respekt, insbesondere zu Wettbewerber:innen, Mieter:innen, Bewohner:innen und Geschäftspartner:innen. Beachten Sie, dass sämtliche in Ihrem realen Leben geltenden Verhaltensrichtlinien auch für Ihr Verhalten im Internet gelten. Ausscheidende Mitarbeiter:innen haben unverzüglich, spätestens jedoch zwei Wochen nach Ihrem Austritt aus dem Unternehmen sämtliche Profile, in denen die Deutsche Wohnen als Ihre Arbeitgeberin angegeben ist, zu aktualisieren.

9. Geldwäscheprevention

Die Verhinderung und Aufdeckung von Geldwäsche haben im Rahmen der geschäftlichen Tätigkeiten der Deutsche Wohnen höchste Priorität. Alle Mitarbeiter:innen haben bei ihren Tätigkeiten für die Deutsche Wohnen die Gesetze zur Bekämpfung von Geldwäsche zu beachten. Einzelheiten zu diesem Thema sind dem *Merkblatt zur Geldwäscheprevention* zu entnehmen.

Barzahlungen im Zusammenhang mit An- und Verkäufen von Grundstücken und Immobilien sind für alle Transaktionen der Deutsche Wohnen generell nicht zulässig. Barzahlungen für Lieferungen und Leistungen, im Zusammenhang mit Verkäufen von sonstigen Gegenständen des Anlagevermögens sowie Barzahlungen von Mieter:innen sollten vermieden werden und sind nur ausnahmsweise bis zu einem Betrag von maximal 5.000 EUR, bei Barzahlungen von Mieter:innen in Ausnahmefällen bis zu maximal 10.000 EUR zulässig. Bei der Entgegennahme von Barzahlungen von Mieter:innen ist zudem Abschnitt B der *Kassenrichtlinie* in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

10. Maßnahmen bei Verstößen

Verstöße gegen diese Verhaltensrichtlinien können die Reputation des Unternehmens beeinträchtigen und rechtliche Folgen für die einzelnen Mitarbeiter:innen und die Deutsche Wohnen nach sich ziehen. Sie werden daher mit jeweils entsprechenden arbeitsrechtlichen Maßgaben geahndet und können, bei entsprechender Schwere, zu einer fristlosen Kündigung führen. Die Verhaltensrichtlinien gehen etwaigen entgegenstehenden Weisungen von Vorgesetzten vor. Die Deutsche Wohnen wird Sorge dafür tragen, dass kein:e Mitarbeiter:in, der/die in redlicher Absicht einen Hinweis auf einen Verstoß gegen diese Verhaltensrichtlinien gibt, benachteiligt wird. Soweit ein:e Hinweisgeber:in selbst an einem Verstoß gegen diese Verhaltensrichtlinien mitgewirkt hat, wird für die Frage, ob und welche Sanktionen zu treffen sind, berücksichtigt werden, inwieweit durch den Hinweis und die Mitwirkung an der Aufklärung Schaden von der Deutsche Wohnen abgewendet werden konnte.

11. Umsetzung

Diese Verhaltensrichtlinien werden durch konkretisierende Richtlinien ergänzt (insbesondere durch die Antikorruptionsrichtlinie, die Richtlinie zum Hinweisgebersystem, das Merkblatt zur Geldwäscheprävention, die Datenschutz-Richtlinien, den Geschäftspartner-Kodex, die Einkaufsrichtlinie und das Merkblatt zum Kartellrecht). Alle Compliance-Richtlinien und Merkblätter sind in der jeweils aktuellen Fassung jederzeit im Intranet unter der Rubrik „Compliance“ abrufbar. Für alle Mitarbeiter:innen ist die Absolvierung des Online-Trainings Compliance-Basics verpflichtend. Es finden zu einzelnen Themen zudem regelmäßig Präsenz- und Live-Online Schulungen statt, um Compliance-Verstöße nach Möglichkeit zu vermeiden und die Mitarbeiter:innen für ihre Compliance-Pflichten zu sensibilisieren. Bei Fragen zu Compliance-Themen steht in Ihre Führungskraft sowie Legal/Compliance jederzeit zur Verfügung.

Die Deutsche Wohnen setzt interne Kontrollsysteme ein, die die Einhaltung von Gesetzen, Vorschriften und internen Regelungen gewährleisten. Des Weiteren sollen diese Kontrollsysteme das Unternehmenseigentum schützen, vor Missbrauch bewahren und sicherstellen, dass Verfügungen und Handlungen im Namen der Unternehmen der Deutsche Wohnen nur mit entsprechender Vollmacht erfolgen.

Bitte bestätigen Sie, dass Sie die Verhaltensrichtlinien gelesen, verstanden und akzeptiert haben. Sollten Sie der Auffassung sein, dass gegenwärtig oder in der Vergangenheit ein möglicher Interessenskonflikt oder ein Compliance-Verstoß besteht bzw. bestanden hat, so informieren Sie uns diesbezüglich bitte umgehend. Für Rückfragen steht Ihnen ihre Führungskraft sowie Legal/Compliance (compliance@deuwo.com), deren Leiter zugleich der Compliance Officer der Deutsche Wohnen-Gruppe ist, gerne zur Verfügung.