

# Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

In der Fassung vom  
Dezember 2021

**IMMOFINANZ**

# Inhalt

1. Grundhaltung und Geltungsbereich . . . . .	3
1.1 Verantwortungsvoller Umgang mit eigenen Mitarbeiter:innen . . . . .	3
1.2 Verantwortungsvoller Umgang mit Geschäftspartnern und Kunden. . . . .	3
2. Bekenntnis zum Schutz der Menschenrechte . . . . .	3
2.1 (Inter-)Nationale Standards, Richtlinien und Organisationen . . . . .	3
3. Organisation und Verantwortlichkeiten. . . . .	4
4. Umsetzung/Implementierung . . . . .	4
4.1 Prozess zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht . . . . .	4
4.2 Ergebnisse. . . . .	5
4.2.1 Identifizierte potenzielle Risiken nach Ländern. . . . .	5
4.2.2 Betroffene Gruppen und Risiken entlang der Wertschöpfungskette. . . . .	5
4.3 Maßnahmen . . . . .	6
4.3.1 Mitarbeiter-Sensibilisierung und -Schulung. . . . .	6
4.3.2 Sensibilisierung und Verpflichtung der Geschäftspartner. . . . .	6
4.3.3 Beschwerdemechanismus . . . . .	6
5. Kontinuierliche Weiterentwicklung . . . . .	7

# 1. Grundhaltung und Geltungsbereich

Unsere Grundhaltung zur Achtung der Menschenrechte und fairen Arbeitsbedingungen erstreckt sich sowohl auf unsere eigene Geschäftstätigkeit als auch auf unsere gesamte Liefer- und Wertschöpfungskette.

## 1.1 Verantwortungsvoller Umgang mit eigenen Mitarbeiter:innen

Im Rahmen unserer eigenen Tätigkeiten handeln wir stets nach der Maxime, Menschenrechtsverletzungen weder zu verursachen noch zu diesen beizutragen. Alle unsere Mitarbeiter:innen sind dazu verpflichtet, sich an den hier angeführten Standards und Richtlinien sowie im Speziellen an den Werten und Grundsätzen im Unternehmenskodex zu halten. Die Einhaltung unseres Unternehmenskodex – den wir zuletzt 2021 aktualisiert haben – stellen wir durch jährlich verpflichtende Schulungen sicher. Dies wird regelmäßig durch unser konzernweites Compliance Management überprüft.

## 1.2 Verantwortungsvoller Umgang mit Geschäftspartnern und Kunden

Von unseren Lieferanten und Geschäftspartnern erwarten wir ebenfalls die uneingeschränkte Einhaltung von Menschenrechten. Zwingende Voraussetzung für eine Zusammenarbeit mit Lieferanten ist die Anerkennung unseres Verhaltenskodex für Lieferanten.

# 2. Bekenntnis zum Schutz der Menschenrechte

Wir handeln im Einklang mit den Grundsätzen verantwortungsvoller Unternehmensführung. Dazu gehört auch das klare Bekenntnis zu und die Unterstützung von international anerkannten Menschenrechten. Insbesondere bekennen wir uns durch die Mitgliedschaft im Global Compact der Vereinten Nationen zu unserer gesellschaftlichen und sozialen Verantwortung.

## 2.1 (Inter-)Nationale Standards, Richtlinien und Organisationen

Grundlegend für unser unternehmerisches Handeln und die Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern sind die nachfolgenden internationalen Standards und Richtlinien:

- Die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen (UN)
- UN-Leitsätze für Wirtschaft und Menschenrechte
- UN-Kinderrechtskonvention
- UN-Konvention zur Beseitigung der Diskriminierung der Frau
- Die Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)
- Die Leitsätze für multinationale Unternehmen der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD)
- Die zehn Prinzipien des UN Global Compact (UNGC)

Die darin verankerten Werte und Normen spiegeln sich auch in unseren eigenen Regelwerken wider. Diese sind ein verpflichtender Handlungsrahmen für alle unsere Mitarbeiter:innen und Geschäftspartner:

- Unternehmenskodex
- Verhaltenskodex für Lieferanten

## 3. Organisation und Verantwortlichkeiten

Jede Länderorganisation des Konzerns ist verpflichtet, sich an die hier vorliegende Grundsatzerklärung zu halten.

Die zentrale Steuerung des Prozesses zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht (auch „Human Rights Diligence Process“) obliegt der Sprecherin oder dem Sprecher des ESG-Komitee bzw. Head of ESG. Das Komitee setzt sich aus Experten verschiedener Bereiche des Konzerns zusammen, u. a. aus Asset Management, Development, Human Resource, Procurement und Compliance. Dieses Komitee tauscht sich regelmäßig zu aktuellen Projekten sowie Themen aus und arbeitet an der Weiterentwicklung des Prozesses zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht.

Zumindest vierteljährlich erfolgt ein Update an den Vorstand und zumindest einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Im Vorstand der IMMOFINANZ verantwortet der/die COO Menschenrechtsthemen als Teil der Nachhaltigkeitsthemen. Die Freigabe einzelner Projekte und Maßnahmen erfolgt durch den Gesamtvorstand. Im Aufsichtsrat ist der ESG- und Strategieausschuss für das Thema verantwortlich.

Die operative Umsetzung von Maßnahmen wird im Tagesgeschäft von den jeweiligen Bereichs- und Länderverantwortlichen sowie deren Mitarbeiter:innen umgesetzt. Sie berichten Fortschritte und Ergebnisse an Vorgesetzte und überwachen die Zielerreichung.

## 4. Umsetzung/Implementierung

### 4.1 Prozess zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht

2021 führten wir ein Sorgfaltsprüfungsverfahren ein, um potenzielle und tatsächliche Menschenrechtsprobleme in der gesamten Wertschöpfungskette zu identifizieren. Das Verfahren umfasste:

- a. die Identifizierung von potenziellen Risiken nach Ländern, in denen die IMMOFINANZ aktiv ist
- b. die Identifizierung von betroffenen Gruppen entlang der Wertschöpfungskette
- c. die Identifizierung von (potenziellen) Risiken im eigenen Betrieb als auch in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette
- d. die Ableitung von Maßnahmen zur Minderung der Risiken und sowie die Etablierung von Behelfen gegen Menschenrechtsverletzungen
- e. Kommunikation der Ergebnisse an den Vorstand

Der Prozess zur Identifikation tatsächlicher und potenzieller Menschenrechtsverletzungen wird zumindest jährlich durchgeführt, dokumentiert und an den Vorstand durch die Stababteilung ESG kommuniziert. Unterjährig identifizierte Risiken und Menschenrechtsthemen werden bei Bedarf im Rahmen der vierteljährlichen

ESG-Kommunikation an den Vorstand berichtet. Verantwortlich für und beteiligt im Prozess ist die Stababteilung ESG bzw. das ESG-Komitee (vgl. 3. Organisation und Verantwortlichkeiten). Der Aufsichtsrat wird durch den Vorstand über etwaige Menschenrechtsverletzungen in Kenntnis gesetzt.

## 4.2 Ergebnisse

Für die Identifikation betroffener Gruppen und tatsächlicher sowie potenzieller Risiken für Menschenrechtsverletzungen wurden die oben in 2.1 genannten internationalen Standards und Richtlinien herangezogen und nach Ländern in denen die IMMOFINANZ aktiv ist sowie entlang der (vereinfachten) Wertschöpfungskette analysiert.

### 4.2.1 Identifizierte potenzielle Risiken nach Ländern

Für die Analyse der Risiken nach Ländern, in denen wir tätig sind, haben wir von einem externen Beratungsunternehmen öffentlich verfügbare Informationen analysieren lassen:

Ein erhöhtes Risiko für potenzielle Menschenrechtsverletzungen besteht demnach in Polen, Ungarn, Rumänien, Serbien und Kroatien. Dabei betrifft das vor allem folgende Themen: Frauen- und Kinderrechte, sexuelle Orientierung und Geschlechtsidentität, Medienfreiheit, Recht auf freie Versammlung, Recht auf Meinungsäußerung, Recht auf ein faires Rechtsverfahren, Recht auf freie Religionsausübung, Recht auf Migration und Asyl, Diskriminierung aufgrund der Herkunft.

### 4.2.2 Betroffene Gruppen und Risiken entlang der Wertschöpfungskette

Im Rahmen eines Workshops mit einem externen Beratungsunternehmen und Vertretern der einzelnen Abteilungen wurden entlang der (vereinfachten) Wertschöpfungskette potenzielle Risiken für Menschenrechtsverletzungen analysiert und identifiziert.

#### Identifizierte gefährdete Gruppen

**Zwei potenziell durch IMMOFINANZ-Aktivitäten betroffene Gruppen** wurden identifiziert:

- a. eigene Mitarbeiter:innen (eigene Geschäftsprozesse) und
- b. externe Stakeholder entlang der Wertschöpfungskette, wie Mitarbeiter:innen unserer Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen sowie Mitarbeiter:innen unserer Kunden (Mieter).

Darüber hinaus wurden folgende **besonders gefährdete Gruppen** identifiziert: Frauen, Menschen mit speziellen Bedürfnissen, Wanderarbeiter:innen, Kinder, ältere Personen, Familien und sozial Benachteiligte Menschen. Diesen Personen kommt aufgrund ihrer marginalisierten Position eine besondere Stellung zu.

#### Identifizierte herausragende Menschenrechtsthemen

In Anlehnung an die UN-Leitprinzipien werden herausragende Menschenrechtsthemen als solche definiert, die das Potenzial haben, die schwerwiegendsten negativen Auswirkungen durch die Aktivitäten und Geschäftsbeziehungen des Unternehmens zu haben.

Wir haben die wichtigsten Menschenrechtsthemen der IMMOFINANZ entlang der Wertschöpfungskette, einschließlich unserer Geschäftspartner, im Rahmen unseres risikobasierten Ansatzes inkludiert. Besonders relevante Menschenrechtsthemen finden sich in der vorgelagerten Lieferkette z. B. hinsichtlich der Arbeitsbedingungen der Arbeiter:innen auf den von Geschäftspartnern betriebenen Baustellen unserer Projektentwicklungen oder die Arbeitsbedingungen der Reinigungskräfte in unseren Bestandsimmobilien durch beauftragte Dienstleistungsunternehmen.

### **Bereiche für potenzielle negative Auswirkungen auf Menschenrechte (Risikoanalyse)**

Kinder- bzw. Zwangsarbeit, Diskriminierung von Arbeitskräften bei Beschaffung der Rohstoffe für die Projekte durch Vorlieferanten

Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Missachtung des Arbeitsschutzes und der Koalitionsfreiheit, Vorenthalten angemessener Löhne für Herstellung von IT-Hardware durch Lieferanten bzw. Vorlieferanten

Missachtung des Arbeitsschutzes, Zwangsarbeit, Missachtung der Koalitionsfreiheit, Vorenthalten von angemessenen Löhnen, Diskriminierung und Ausbeutung von Arbeitskräften auf Baustellen; Diskriminierung von Saisonarbeiter:innen während der Bauphase durch unsere Geschäftspartner

Negative Umweltauswirkungen von Baustoffen auf die Gesellschaft/Mieter und deren Gesundheit, Umweltauswirkungen auf Gemeinden, einschließlich Lärm, Abfall und andere Formen der Verschmutzung

Widerrechtliche Zwangsäumung/Entzug von Land, Wäldern und Gewässern, Steuerhinterziehung, USt-Betrug durch Korruption (finanzieller Leistung, politischen Druck) in den eigenen Geschäftsaktivitäten und/oder durch Geschäftspartner

Vorenthaltung von angemessenen Löhnen, Missachtung der Koalitionsfreiheit von Dienstleistern (Bewirtschaftung: Reinigung, Security, ...)

Office/Retail Projekte mit fehlender Einbindung von behindertengerechten Konzepten (Diskriminierung von besonders gefährdeten Gruppen)

## **4.3 Maßnahmen**

Um negative Folgen unserer Aktivitäten auf Menschenrechte zu vermeiden, schulen und sensibilisieren wir unsere Mitarbeiter:innen regelmäßig zu unseren Unternehmenswerten und Grundsätzen. Wir haben Maßnahmen definiert, um das Risiko für Menschenrechtsverletzungen in den besonders herausragenden Themen zu minimieren:

### **4.3.1 Mitarbeiter-Sensibilisierung und -Schulung**

<b>Maßnahme</b>	<b>Status</b>
Unternehmenskodex	Implementiert
Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte	Implementiert
Aufnahme der Menschenrechtsthemen in verpflichtende Compliance Schulungen	In Erarbeitung
Einführung einer jährlichen Mitarbeiterinnenumfrage zu Menschenrechtsthemen	In Erarbeitung

### **4.3.2 Sensibilisierung und Verpflichtung der Geschäftspartner**

<b>Maßnahme</b>	<b>Status</b>
Verhaltenskodex für Lieferanten	In Erarbeitung
Prüfung der Einhaltung des Verhaltenskodex für Lieferanten (risikobasiert)	In Erarbeitung
Stichprobenartige Prüfung der Einhaltung der Menschenrechte bei Mietern	In Planung

### **4.3.3 Beschwerdemechanismus**

Mittels eines elektronischen Hinweisgebersystems („EQS Integrity Line Whistleblowing – Tool“) werden Mitarbeiter:innen und andere Personen angehalten, sowohl Meldungen etwa zu Belästigung und Diskriminierung, Korruption, Rechte und Schutz von Personen, Interessenskonflikte etc. sowohl anonym oder auch nicht anonym zu melden.

Das Hinweisgebersystem ist für alle Personen zugänglich und über unsere Website erreichbar: <https://immofinanz.whistleblowernetwork.net>.

Auf die Meldungen haben ausschließlich der Compliance-Verantwortliche und die Leiterin Internal Audit Zugriff. Nach Abschluss des Verfahrens legt die Compliance-Verantwortliche dem Vorstand sowie der Leitung der Internen Revision einen entsprechenden Bericht und gegebenenfalls die Empfehlung entsprechender Maßnahmen vor. Die Umsetzung der Maßnahmen werden von Compliance und Internal Audit kontrolliert. Das Verfahren zum Beschwerdemechanismus ist in einer internen Richtlinie geregelt und wird im EQS Tool dokumentiert.

## 5. Kontinuierliche Weiterentwicklung

Die Erfüllung unserer Sorgfaltspflicht zur Wahrung von Menschenrechten verstehen wir als kontinuierlichen Verbesserungsprozess. Daher überprüfen wir unsere Grundsatzerklärung regelmäßig vor dem Hintergrund nationaler und internationaler Entwicklungen und passen sie bei Bedarf an. Im Jahr 2021 haben wir dazu intern einen umfangreichen Maßnahmenplan erarbeitet, der bis Ende 2022 umgesetzt werden soll und vom Vorstand abgesegnet ist.

Der Vorstand der IMMOFINANZ AG, Dezember 2021



Dietmar Reindl  
COO



Stefan Schönauer  
CFO

**IMMOFINANZ AG**

Wienerbergstraße 9  
1100 Wien, Österreich  
T +43 (0)1 880 90  
investor@immofinanz.com  
www.immofinanz.com