

---

CODE OF CONDUCT FÜR  
GESCHÄFTSPARTNER

24

---

# CODE OF CONDUCT FÜR GESCHÄFTSPARTNER

---

## PRÄAMBEL

Die in Wien börsennotierte CA Immobilien Anlagen AG, FN 75895 k, sowie mit ihr verbundene Unternehmen (in weiterer Folge auch „CA Immo“ oder „wir“) ist eine der führenden Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsgesellschaften in Zentraleuropa und als solche erste Adresse für Investoren bzw. Aktionäre, Eigen- und Fremdkapitalgeber, Käufer, Kunden, Mieter sowie Interessenten, Lieferanten, Geschäfts- und Vertragspartner, Mitarbeiter, Regierungs- und Interessensvertreter sowie die Medien und die allgemeine Öffentlichkeit. Wir sind erfolgreich in dem, was wir tun, und setzen in unserem Geschäftssegment Standards für Qualität, Transparenz und Fairness.

Unser Ziel ist es, mit Immobilien dauerhafte Werte zu schaffen, nachhaltigen Nutzen für unsere Aktionäre, Mieter und Endnutzer zu stiften und bei allen unseren Aktivitäten bewusst und schonend mit Ressourcen umzugehen.

Im Sinne dieser Positionierung und des uns selbst auferlegten Ziels bekennen wir uns zu unseren Grundwerten („Code of Ethics“) welche unter anderem in unseren eigenen Verhaltensnormen („Code of Conduct“) (<https://www.caimmo.com/de/investor-relations/corporate-governance/unsere-werte/>) vertiefend geregelt werden. Diese Grundwerte und die Verhaltensnormen sind für uns und unsere Mitarbeiter verbindlich.

Ebenso fordern wir von unseren Geschäftspartnern, dass sie sich zumindest vergleichbaren Grundwerten und Verhaltensnormen – basierend insbesondere auf den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, einschließlich der Grundprinzipien und Rechte aus den acht Kernübereinkommen, die in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind, und auf der Internationalen Charta der Menschenrechte – hinsichtlich der darin genannten ethi-

schen, gesetzlichen und moralischen Grundsätze unterwerfen. Dieser **Code of Conduct für Geschäftspartner** (der „Geschäftspartner-CoC“) dient der Konkretisierung der Grundwerte und Verhaltensnormen, deren Einhaltung wir von jedem unserer Mieter, Pächter, Lieferanten, Dienstleister und allen sonstigen Vertragspartnern (der „Geschäftspartner“) zumindest verlangen. Unsere Grundwerte und Verhaltensnormen sind von unserem Geschäftspartner selbst und hinsichtlich jeder Art von Arbeitnehmern einschließlich Arbeitnehmern seiner Nachunternehmer und aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaigen Verleihern und Erfüllungsgehilfen, derer sich der Geschäftspartner bedient und soweit im Nachfolgenden spezifiziert entlang seiner Lieferkette einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung gesetzlicher, ethischer und moralischer Standards in folgenden Bereichen:

- Einhaltung von Gesetzen und Rechtstreue
- Wahrung der Integrität von Handlungen (insbesondere Bekämpfung von Bestechung und Korruption sowie Verhinderung von Interessenskonflikten)
- Einhaltung von Menschenrechten
- Bekenntnis zu sozialer Verantwortung und Einhaltung von Arbeitnehmerrechten
- Einhaltung von Umweltstandards
- Sicherstellung der Grundsätze fairen Wettbewerbs
- Einhaltung fairer Steuerpraktiken
- Verbindlichkeit und Durchsetzbarkeit diesbezüglicher Zusagen
- Sicherstellung einer für jedermann zugänglichen Beschwerdemöglichkeit

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Geschäftspartner-CoC das generische Maskulinum verwendet und weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

---

# FÜR UNSERE GESCHÄFTSGESCHÄFTSPARTNER VERBINDLICHE GRUNDWERTE UND VERHALTENS NORMEN

---

## I. RECHTSTREUE UND EINHALTUNG FAIRER WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

CA Immo bekennt sich zu einem fairen und lauterem Leistungswettbewerb, in dem Unternehmen aufgrund der Vorzüge ihrer Waren und Dienstleistungen konkurrieren. Die Sicherstellung eines sich im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften liegenden fairen Leistungswettbewerbs ist CA Immo daher ein besonderes Anliegen, weshalb wir von unserem Geschäftspartner folgendes Verhalten einfordern:

### **Einhaltung von Rechtsvorschriften und Rechtstreue**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, alle für seine Waren und Dienstleistungen jeweils geltenden in- und ausländischen Rechtsvorschriften sowie jeweils ihn betreffende rechtskräftige Entscheidungen von Gerichten und Behörden zu respektieren und die daraus resultierenden Verpflichtungen zuverlässig zu erfüllen. Darüber hinaus wird vom Geschäftspartner erwartet, dass er in allen Aspekten seiner Geschäftstätigkeit Ehrlichkeit und Fairness an den Tag legt und sich verpflichtet, seiner sozialen Verantwortung in Bezug auf all ihre Geschäftstätigkeiten nachzukommen.

### **Einhaltung und Gewährleistung fairer Wettbewerbsbedingungen**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, keine formellen oder informellen wettbewerbswidrigen Absprachen zu treffen, die insbesondere zu Preisabsprachen, Kollusion, Angebotsabsprachen, Angebotsbeschränkungen oder zur Aufteilung/Kontrolle von Märkten führen. Der Geschäftspartner darf keine aktuellen, vergangenen oder zukünftigen Preisinformationen mit Wettbewerbern austauschen sowie sich nicht an einem Kartell oder an Aktivitäten beteiligen, die den Wettbewerb in unzulässiger Weise einschränken oder beeinträchtigen würden.

### **Einhaltung fairer Steuerpraktiken**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, gegenüber den jeweiligen Steuerbehörden ein offenes und transparentes Verhalten an den Tag zu legen. Unter keinen Umständen darf sich der Geschäftspartner an einer vorsätzlichen Steuerhinterziehung beteiligen.

### **Schutz von sensiblen, vertraulichen und geschützten Informationen**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, dass alle sensiblen, vertraulichen und geschützten Informationen und Daten von CA Immo und anderer angemessen durch je-

weils geeignete physische und elektronische Sicherheitsverfahren vor unbefugtem Zugriff, Zerstörung, Verwendung, Verarbeitung, Änderung und Offenlegung geschützt werden.

Der Geschäftspartner muss CA Immo jede Verletzung betreffend in diesem Sinn geschützten Informationen und Daten melden, sobald er davon Kenntnis erlangt.

### **Schutz von geistigem Eigentum**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich weiters, das geistige Eigentum angemessen zu schützen und zu respektieren.

---

## II. WAHRUNG DER INTEGRITÄT IM GESCHÄFTS GEBAREN

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, geschäftliche Handlungen und Entscheidungen stets nach angemessenen, sachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten und frei von jedem Anschein eines Interessenskonfliktes zu treffen. Dies bedingt insbesondere die Einhaltung folgenden Verhaltens:

### **Bekämpfung von Bestechung und Korruption**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, in Bezug auf die Einhaltung von Anti-Korruptionsgesetzen ein auf die Art, den Umfang und die Risiken seines Geschäfts angemessenes Compliance-Programm einzurichten und eine angemessene Sorgfalt im Zuge der Verhinderung und Aufdeckung von Korruption in allen seinen Geschäftsbeziehungen an den Tag zu legen.

### **Sicherstellung der Angemessenheit von Geschenken und Aufmerksamkeiten im Geschäftsverkehr**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, den Austausch von geschäftlichen Gefälligkeiten nicht dazu zu nutzen, sich einen unlauteren Wettbewerbsvorteil zu verschaffen. In jeder Geschäftsbeziehung muss der Geschäftspartner sicherstellen, dass das Anbieten oder Annehmen von Geschenken oder geschäftlichen Gefälligkeiten nach den jeweils geltenden Rechtsvorschriften zulässig ist und dass dieser Austausch nicht gegen die Grundwerte und Verhaltensregeln des Empfängers verstößt und mit den angemessenen Marktgepflogenheiten und -praktiken übereinstimmt. In keinem Fall dürfen vom Geschäftspartner aber Bargeldgeschenke oder Bargeldäquivalente angeboten oder angenommen werden.

---

### **Einhaltung von Geldwäscheverpflichtungen**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, die Geldwäsche oder Finanzierung für illegale oder unrechtmäßige Zwecke zu unterlassen.

Der Geschäftspartner erklärt sich dazu bereit, sich auf Aufforderung von CA Immo einer Geldwäscheckprüfung zu unterziehen.

### **Verbot von Insiderhandel**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich und hat in Bezug auf seine Arbeitnehmer sicher zu stellen, dass keine wesentlichen oder nicht öffentlich bekannt gegebenen Informationen, die er im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung mit CA Immo erhalten hat, als Grundlage für den Handel mit Aktien oder Wertpapieren eines Unternehmens verwenden oder anderen den Handel damit ermöglichen wird.

Der Geschäftspartner erklärt sich weiters dazu bereit, sich auf Aufforderung von CA Immo weiteren diesbezüglichen Compliance-Pflichten zu unterziehen, insbesondere, eine projektbezogene marktübliche Compliance-Erklärung zur Unterbindung von Insiderhandel zu unterfertigen.

---

## **III. UMWELTSCHUTZ UND EINHALTUNG VON UMWELTSTANDARDS**

Eine proaktive vorausschauende und langfristige Umweltstrategie, die laufende Evaluierung und Verbesserung der Auswirkungen der eigenen Leistungen auf die Umwelt und umgekehrt, sowie die Steigerung der Umwelt- und Energieeffizienz wie auch die Sicherstellung eines langfristigen Materialkreislaufes erachten wir als einen wesentlichen Eckpfeiler unternehmerischen Handelns. Die geltenden Rechtsvorschriften zum Umweltschutz sind dabei Mindeststandards.

### **Etablierung angemessener Maßnahmen zur Sicherstellung eines effektiven Umweltmanagements**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, im Rahmen seines Geschäftsbetriebs Umweltrisiken aktiv zu managen und ein Auf die Art, den Umfang und die Risiken seines Geschäfts angemessenes Nachhaltigkeitsmanagement einzurichten.

### **Anforderungen im Umweltschutz**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, sich aus strategischer Sicht und systematisch mit Umweltthemen und den Umweltauswirkungen aus seiner Geschäftstätigkeit

zu befassen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Geschäftspartner dazu alle einschlägigen Umweltschutzgesetze und -verordnungen einzuhalten. Der Geschäftspartner verpflichtet sich ebenfalls dazu, dass er im Rahmen seiner betrieblichen Prozesse seine Umweltrisiken identifiziert und entsprechende und angemessene Maßnahmen zu deren Minimierung setzt und entwickelt. Der Geschäftspartner ergreift geeignete Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz, wie proaktive Minderung der Treibhausgasemissionen durch Einsatz und Förderung von erneuerbaren Energien; zur Ressourcenschonung und -effizienz im Rahmen der Nutzung von Energie, Wasser und natürlichen Ressourcen, sowie zur Reduzierung von Abfällen, Wiederverwendung von Abfällen durch Einsatz von recycelten Materialien und sichere Entsorgung von Abfällen.

Der Geschäftspartner ist auch verpflichtet, auf Anfrage Informationen über die eigenen Aktivitäten und Maßnahmen im Bereich Umwelt zur Verfügung zu stellen.

Ebenso verpflichtet sich der Geschäftspartner, die jeweils öffentlich kommunizierte Nachhaltigkeitsstrategie von CA Immo aktiv zu unterstützen, wozu insbesondere die Mitwirkung durch Lieferung von nicht personenbezogenen Daten beispielsweise für Kreislaufwirtschafts-Datenbanklösungen von CA Immo oder das ESG Reporting zu zählen ist.

### **Sicherstellung nachhaltiger Beschaffung**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, keine Waren und Materialien auf illegale Weise zu beschaffen. Dabei ist er verpflichtet, Maßnahmen zur verantwortungsvollen Beschaffung von Waren und Materialien zu ergreifen, um die Einhaltung von Rechtsvorschriften zu gewährleisten. Der Geschäftspartner stellt sicher, dass weder Waren und Materialien, die Rohstoffe enthalten, die aus einer Konfliktregion stammen, und so durch deren Kauf direkt oder indirekt bewaffnete Gruppen unterstützt oder finanziert werden, noch illegal geschlägertes Holz und daraus gefertigte Holzprodukte an CA Immo geliefert werden.

---

## **IV. WAHRUNG UND SCHUTZ VON MENSCHEN- UND ARBEITNEHMERRECHTEN**

Menschen- und Arbeitnehmerrechte sind als fundamentale Werte zu erachten. Daher verpflichtet sich der Geschäftspartner, die in den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, einschließlich der Grundprinzipien und

---

Rechte aus den acht Kernübereinkommen, die in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind, der Internationalen Charta der Menschenrechte definierten Menschen- und Arbeitnehmerrechte einzuhalten und bei seinen Handlungen stets ethische Standards zu wahren.

#### **Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, die vorgenannten Menschenrechte und insbesondere Rechte der Kinder zu beachten und jegliche Art von Kinderarbeit in seinem Unternehmen aktiv zu unterbinden.

CA Immo duldet keine Form von Sklaverei, Menschenhandel, Leibeigenschaft oder unfreiwilliger Gefängnisarbeit. Der Geschäftspartner ist daher verpflichtet, jegliche Form von Zwangsarbeit zu verhindern. Kein Arbeitnehmer darf durch direkte oder indirekte Anwendung von Gewalt, Einschüchterung oder sonstige Repressalien zur Arbeit gezwungen werden. Der Geschäftspartner bestätigt, nur Arbeitnehmer jeder Art zu verwenden, die freiwillig ihre Arbeitsleistung zur Verfügung stellen.

#### **Einhaltung gesetzlicher Arbeitszeiten, Mindestlöhnen sowie Sozialversicherungsbestimmungen**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, dass die in den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften festgelegte Höchstarbeitszeit eingehalten wird. Jedenfalls obliegt es ihm, die Einhaltung der international anerkannten maximalen Arbeitszeiten (maximal 48 regelmäßige Arbeitsstunden per Woche, mindestens 24 Stunden durchgängige Arbeitsunterbrechung zumindest alle 7 Tage, maximal 12 Stunden Überstunden) sicherzustellen.

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, sicherzustellen, dass die seinen Arbeitnehmern gezahlten Löhne und Leistungen fair sind und den jeweils geltenden Rechtsvorschriften sowie (kollektiv)vertraglichen Vereinbarungen entsprechen. Dies beinhaltet insbesondere auch, sofern dies gesetzlich geboten ist, die Sicherstellung der Anmeldung der jeweiligen Personen in der Sozialversicherung, die Abführung von Sozialversicherungs- und Sozialkassenbeiträgen sowie die Gewährung von Urlaub und Leistung von sonstigen geschuldeten Zahlungen.

#### **Sicherstellung von Antidiskriminierung und Inklusion**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, ein diverses und inklusives Arbeitsumfeld zu schaffen und jegliche Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, sexueller Orientierung, Familienstand, regionaler oder sozialer Herkunft,

Rasse, Hautfarbe, Religion, Weltanschauung, Alter, Zugehörigkeit zu einer ethnischen Minderheit, Behinderung jedweder Art oder aus anderen Gründen zu verhindern.

Ebenso verpflichtet sich der Geschäftspartner, ein Arbeitsumfeld zu schaffen und zu erhalten, das frei von physischer, psychischer, sexueller und verbaler Belästigung, Einschüchterung oder sonstigem missbräuchlichen Verhalten ist.

#### **Sicherstellung von kollektiven Arbeitnehmerrechten (Versammlungs-, Organisations- und Streikrechte)**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, die Selbstorganisationsrechte von Arbeitnehmern (Versammlungs-, Organisations- und Streikrechte) sicherzustellen und es seinen Mitarbeitern vorbehaltlos freizustellen, ihre Arbeitnehmer- und Versammlungsrechte uneingeschränkt auszuüben bzw. Mitgliedschaften in externen Arbeitnehmerorganisationen (Gewerkschaften) einzugehen.

#### **Gewährleistung von Arbeitsplatzsicherheit und -gesundheit**

Der Geschäftspartner verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld zu bieten, in angemessenen Abständen Risiken zu evaluieren und wirksame Präventionsmaßnahmen zu treffen. Der Geschäftspartner ist dafür verantwortlich, Marktstandards für Sicherheit und Gesundheitsschutz sowie die jeweils geltenden Rechtsvorschriften strikt einzuhalten.

---

#### **V. BESCHWERDEMÖGLICHKEIT / WHISTLEBLOWING-SYSTEM**

Der Geschäftspartner ist verpflichtet, CA Immo von vermuteten oder bekannten Verstößen gegen die in diesem Geschäftspartner-CoC festgeschriebenen Verpflichtungen oder Verpflichtungen aus Rechtsvorschriften in Kenntnis zu setzen.

Dies kann – auf Wunsch auch anonym – über das auf der Webseite von CA Immo auch jederzeit für Dritte erreichbare elektronische Hinweisgebersystem erfolgen, das unter folgendem Link erreichbar ist: <https://www.caimmo.com/de/whistleblower/>.

Wir ergreifen keine Vergeltungsmaßnahmen gegen Personen, die in gutem Glauben eine Meldung über vermutetes oder bekanntes Fehlverhalten melden, und wir dulden auch keine Vergeltungsmaßnahmen anderer. Ebenso erwarten wir, dass der Geschäftspartner keine Vergeltungsmaßnahmen gegen jemanden setzt, der in gutem

---

Glauben vermutetes oder bekanntes Fehlverhalten meldet. In diesem Sinne verstehen wir „in gutem Glauben“ dahingehend, dass die den Hinweis erstattende Person nach bestem Wissen und Gewissen die gemeldeten Tatsachen als wahr sowie als Verstoß gegen die in diesem Geschäftspartner-CoC festgeschriebenen Pflichten bzw. ganz generell gesetzliche Verpflichtungen wahrgenommen hat.

Jeder gemeldete Hinweis wird durch die für Compliance zuständige Abteilung Corporate Office & Compliance und im Falle eines potenziellen Interessenskonfliktes in der Sache durch die Interne Revision unparteiisch aufgeklärt.

Sofern er diesbezüglich gesetzlich verpflichtet ist, verpflichtet sich der Geschäftspartner weiters, ein den jeweiligen einschlägigen Gesetzen entsprechendes Whistleblowing-System einzuführen und ein solches aufrechtzuerhalten.

---

## VI. VERBINDLICHKEIT

Der Geschäftspartner erklärt sich gegenüber dem jeweiligen Unternehmen der CA Immo als sein Vertragspartner ausdrücklich damit einverstanden,

- die Verpflichtungen dieses Geschäftspartner-CoC einzuhalten und angemessen zu überwachen;
- die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Verpflichtungen des Geschäftspartner-CoC an seine verbundenen Unternehmen und an deren Angestellte, einschließlich Arbeitnehmern seiner Nachunternehmer und aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaigen Verleihern und Erfüllungsgehilfen, die direkt oder indirekt an Geschäften mit einem Unternehmen der CA Immo als Vertragspartner beteiligt sind, rechtswirksam zu überbinden;
- der Art, dem Umfang und den Risiken seines Geschäfts angemessene Maßnahmen zu ergreifen, um zu erreichen, dass die Verpflichtungen des Geschäftspartner-CoC dass die in den Punkten III. und IV genannten Pflichten auch entlang seiner Lieferkette eingehalten werden;
- dass mit Unterfertigung des gegenständlichen Geschäftspartner-CoC dieser als integraler Vertragsbestandteil verbindliche Wirkung für alle vom Geschäftspartner mit einem Unternehmen der CA Immo als Vertragspartner abgeschlossenen und abzuschließenden Geschäfts- und Vertragsbeziehungen aller Art entfaltet;
- dass bei Widersprüchen zwischen diesem Geschäftspartner-CoC und den im Hauptvertrag getroffenen Regelungen die im Hauptvertrag getroffenen Regelungen vorgehen. Sollte in Zusammenhang mit dem Hauptvertrag noch Nebenvereinbarungen geben (z. B. NDA), gehen die in den Nebenvereinbarungen getroffenen Regelungen den Regelungen in diesem Geschäftspartner-CoC vor; dass der Geschäftspartner bei geänderten rechtlichen Anforderungen ernsthaft mit uns die Anpassung dieser Geschäftspartner-CoC verhandelt und für CA Immo notwendige Anpassungen nur aus wichtigem Grund verweigern darf;
- dass CA Immo auf eigene Kosten - bei angemessener Kooperation des Geschäftspartners - das Recht auf angemessene Audits eingeräumt wird, um die laufende Einhaltung der Verpflichtungen des Geschäftspartner-CoC zu bestätigen. Diesbezüglich steht CA Immo auch das Recht auf angemessene Informations- und Unterlagenübermittlung in Bezug auf die Einhaltung der Verpflichtungen des Geschäftspartners nach diesem Geschäftspartner-CoC zu; so etwa die Übermittlung von Zertifizierungen;
- dass sich CA Immo im Fall von dem Geschäftspartner zurechenbaren Verletzungen dieses Geschäftspartner-CoC angemessene Reaktionsmöglichkeiten vorbehält, die von der Schwere der Verletzung abhängig sind. Hierzu zählen insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Aufforderung zur unverzüglichen Beseitigung des Verstoßes, die Geltendmachung von Schadensersatz oder die Vertragsbeendigung. Für den Fall schwerwiegender Verstöße gegen diesen Geschäftspartner-CoC behält sich CA Immo das Recht zur außerordentlichen Vertragsbeendigung mit sofortiger Wirkung vor.

