

Code of Conduct der Berlin Hyp

Unser Code of Conduct beschreibt Werte, Prinzipien und Methoden, die die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp als ein bedeutender gewerblicher Immobilienfinanzierer in Deutschland und ausgewählten Kernmärkten in Europa auszeichnen. Sie beinhaltet die Selbstverpflichtung aller Mitarbeiter der Berlin Hyp gegenüber unseren Kunden, Vertriebspartnern, Dienstleistern und den übrigen Marktteilnehmern, fair, ethisch und rechtlich korrekt zu handeln. Sie dient gemeinsam mit unserem Nachhaltigkeitsleitbild der Sicherung und Steigerung des Unternehmenswerts.

Unser wirtschaftlicher Erfolg soll nachhaltig, also mit einer langfristigen Perspektive, sein. In unserem Handeln berücksichtigen wir deshalb neben ökonomischen Aspekten auch ökologische und soziale. Damit übernehmen wir eine über das Gesetzliche hinausgehende Verantwortung gegenüber Eigentümern, Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft. Diese Haltung dokumentieren wir auch durch die Anerkennung der zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen zu Menschenrechten, Arbeitsbedingungen, Umweltschutz und Anti-Korruption. Im Einzelnen bedeutet dies:

1. Handeln auf Grundlage der Gesetze, Verordnungen und Vorschriften

Unsere wirtschaftlichen Ziele werden unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben, Verordnungen und Vorschriften realisiert. Die Einhaltung des geltenden Rechts ist eine Selbstverständlichkeit für alle Mitarbeiter und wird von unseren Kunden und Geschäftspartnern erwartet.

- Die Arbeitsanweisung Compliance legt fest, dass alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die gesetzlichen Bestimmungen und regulatorischen Standards einzuhalten haben sowie die Erfüllung weiterer von der Berlin Hyp selbst gesetzten ethischen Standards und Anforderungen verfolgen müssen.

- Jeder Einzelne ist verpflichtet im Rahmen seiner Aufgabenstellung dafür zu sorgen, die relevanten und aktuellen Anforderungen zu kennen und einzuhalten. Pflicht der Führungskräfte ist es, mit gutem Beispiel voranzugehen und erster Ratgeber bei allen Fragen, Hinweisen und Bedenken zu integrem Verhalten und Handeln zu sein.

Wir leisten einen aktiven Beitrag zur Bekämpfung von Wirtschaftskriminalität. Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstige strafbare Handlungen werden mit allen verfügbaren Mitteln verfolgt.

- Die Berlin Hyp führt keine Geschäftsbeziehungen zu Unternehmen oder Einzelpersonen, die gemäß allgemein anerkannter Ausschlusslisten wirtschaftskriminelle Handlungen begehen. Unter anderem berücksichtigt die Berlin Hyp hierbei die World Bank Listing of Ineligible Firms & Individuals, die HADDEX-Sanktionslisten und den Transparency International Corruption Perceptions Index 2015.

Bestechung und jede andere Form der Korruption sind verboten. Für die Annahme und Gewährung von Geschenken und Einladungen bestehen enge Vorgaben, die bereits den Anschein der Einschränkung der Unvoreingenommenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vermeiden sollen.

- In der Arbeitsanweisung Compliance Punkt „6. Redliches Geschäftsgebaren“ wird jegliche Form von Vorteilsgewährung oder Vorteilsannahme verboten. Für das Verhalten am Markt und für den Umgang mit Mitbewerbern werden dort Fairness und Respekt als Grundlage definiert und das Anbahnen oder Verabreden von Vereinbarungen zur Wettbewerbseinschränkung verboten. Der Entgegennahme oder Gewährung von Geschenken, Essenseinladungen oder Einladungen zu Veranstaltungen werden in der Arbeitsanweisung Geschenke enge Grenzen gesetzt.
- In der Leitlinie Hinweisgebersystem ist beschrieben, wie Mitarbeiter vertraulich über einen Verdacht von Unregelmäßigkeiten informieren können.

2. Verantwortung als Verbundpartner der Sparkassen

Über unsere Verantwortung als ein bedeutender gewerblicher Immobilienfinanzierer in Deutschland und ausgewählten Kernmärkten in Europa hinaus, haben wir eine besondere Marktstellung als Verbundpartner in der Sparkassenfinanzgruppe. Dieser engen Zusammenarbeit wird eine große strategische Bedeutung beigemessen, weshalb wir zielgerichtet unser Produkt- und Dienstleistungsspektrum auch an den Bedürfnissen der Sparkassenfinanzgruppe ausrichten. Insbesondere stehen wir den Sparkassen bei großvolumigen Immobilienfinanzierungen als verlässlicher Kompetenzpartner zur Verfügung.

Die Berlin Hyp anerkennt und berücksichtigt die vier Leitsätze zu Nachhaltigkeit des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e.V., mit denen die Sparkassen den Rahmen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung definieren. Die Leitsätze des DSGVO umfassen das Bekenntnis zum öffentlichen und gesellschaftlichen Auftrag, die Verpflichtung die Finanzwirtschaft in den Dienst von Menschen und Wirtschaft zu stellen sowie zum ressourcenschonenden Wirtschaften. Außerdem wird die Förderung von nachhaltigen Wohlstand und besserer Lebensqualität vor Ort angestrebt.

3. Handeln im Bewusstsein der Folgen für die Umwelt

Wir sind uns unserer Verantwortung für eine umweltgerechte Entwicklung bewusst und wollen daher unsere direkten und indirekten Auswirkungen auf die natürliche Umwelt minimieren und wo möglich vermeiden.

Wir gehen in unserem eigenen Geschäftsbetrieb mit natürlichen Ressourcen effizient und sorgsam um und berücksichtigen dies auch bei unserer eigenen Vermögensanlage und im Kreditgeschäft.

- Die Berlin Hyp hat sich eine Umweltpolitik gegeben, die relevante Anforderungen des UN Global Compact der Vereinten Nationen, des ZIA Branchenkodex zu Nachhaltigkeit sowie die vier Nachhaltigkeitsleitsätze des Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V. berücksichtigt. Die Umweltpolitik wird durch ein extern zertifiziertes Umweltmanagementsystem gemäß dem europäischen Umweltmanagementstandard EMAS operationalisiert.
- Bei der Immobilienfinanzierung bezieht die Berlin Hyp grundsätzlich den sicheren Umgang ihrer Kunden mit den gesetzlichen Anforderungen aus dem Bau-, Umwelt-, Planungs- und Naturschutzrecht in ihre Entscheidungen mit ein. Bei der Immobilienbewertung berücksichtigt die Berlin Hyp auch Zertifikate allgemein anerkannter Zertifizierungssysteme, wie LEED, BREEAM, HQE oder DGNB, zur

Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien, sofern sie im jeweiligen Einzelfall positiv auf den nachhaltigen Ertrag und Wert einer Immobilie bzw. auf die Geschäftstransaktion einwirken. Das gleiche gilt für gesonderte Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung einer Immobilie wie Green Leases.

- Die Berlin Hyp finanziert grundsätzlich keine Immobilienprojekte in besonders schutzwürdigen Gebieten. Darunter versteht die Berlin Hyp Gebiete, die in folgenden Verzeichnissen namentlich aufgeführt sind:
 - “Ramsar List of Wetlands of International Importance”
 - UNESCO World Heritage List im Rahmen der UNESCO Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage
 - UNESCO Biosphere Reserves List im Rahmen des UNESCO Programms „Man and the Biosphere (MAB)”
- Die Lieferanten der Berlin Hyp erhalten mit dem Dienstleistungsvertrag eine Zusatzerklärung, in der sie verpflichtet werden, Umweltschutz nach dem Vorsorgeprinzipverfahren zu betreiben, Initiativen zur Förderung von mehr Umweltverantwortung ergreifen und die Entwicklung und Verbreitung umweltfreundlicher Technologien fördern. Negative Umweltauswirkungen sind zu vermeiden oder zu reduzieren. In allen Produktionsphasen ist ein verantwortungsvoller Umgang mit Rohstoffen und natürlichen Ressourcen sicherzustellen. Gefährliche Chemikalien müssen jederzeit sicher gehandhabt werden.

4. Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Wir respektieren die Rechte aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter insbesondere im Hinblick auf Arbeitsschutz, Arbeitszeitregelungen, Gesundheit, schützen sie vor Diskriminierung und fördern die kulturelle Vielfalt. Wir ermöglichen ihnen eine persönliche und fachliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Unsere Führungskultur zeichnet sich durch Wertschätzung, Zielorientierung, Nachhaltigkeit und ausreichende Entscheidungs- und Gestaltungsspielräume für die Mitarbeiter aus. Die Führungskräfte unterstützen die Mitarbeiter bei ihrer Entwicklung entlang ihrer Berufs- und Lebensphasen und übernehmen Vorbildfunktion für ihre Verhaltensweisen im Sinne der Ethik-Richtlinie – Code of Conduct der Berlin Hyp.

- Die Modalitäten der persönlichen und beruflichen Weiterentwicklung wurden in der “Vereinbarung zur Förderung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zur Gestaltung ihrer beruflichen Perspektiven” zwischen Arbeitgeber und dem Betriebsrat festgelegt
- Die Regeln für die Förderung eines vorurteilsfreien Miteinanders sind in der Richtlinie “Menschenrechte, Diversity und Inklusion” der Berlin Hyp beschrieben, die auch der operativen Umsetzung der Diversity Charta dient, die von der Berlin Hyp unterschrieben wurde.

- Die Modalitäten für die Förderung des Ausgleichs von Familie und Beruf wurden in der Vereinbarung “Chancengleichheit und Familienfreundlichkeit” zwischen Arbeitgeber und dem Betriebsrat festgelegt.
- Die Modalitäten für den Gesundheitsschutz wurden in der “Vereinbarung über die Einführung und Durchführung eines betrieblichen Gesundheits- und Eingliederungsmanagements” sowie in der Vereinbarung “Verfügungsstellung von Beratungsleistungen zur Gesundheit” zwischen Arbeitgeber und dem Betriebsrat festgelegt.

5. Ablehnung kontroverser Geschäfte und Geschäftspraktiken

Ethische Aspekte werden bei der Bewertung von Geschäftstransaktionen im Finanzierungs- und Investmentbereich berücksichtigt. Es gilt der Grundsatz der ethischen Verantwortung.

Zu diesem Zweck haben wir ethische Anlagekriterien festgelegt. Wir vergeben keine Kredite an Kunden und investieren nicht in Unternehmen, die die definierten Kriterien verletzen.

Die ethischen Kriterien bei der Finanzierung leiten sich ab aus den zehn Prinzipien des Global Compact sowie aus den Compliance-Anforderungen des Unternehmens. Die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp findet ausschließlich in europäischen High Income OECD Staaten statt - , also in Ländern mit eigenen, hohen ESG (Environmental Social Governance)-Standards und einer konsequenten Überwachung der Einhaltung dieser Standards. Daher legt die Berlin Hyp bei Finanzierungen in diesen Ländern die jeweils dort geltenden Anforderungen zu ESG zu Grunde.

Sollte die Berlin Hyp in Zukunft über ihr bisheriges Geschäftsmodell hinaus Finanzierungen von Projekten außerhalb von High Income OECD-Staaten (siehe Anlage) gewähren, müssten die betroffenen Kunden der Berlin Hyp gemäß Anforderungen und Abläufen, wie sie die Equator Principles vorschreiben, den sicheren Umgang mit ESG-Projektrisiken gesondert nachweisen.

- Im Organisationshandbuch der Berlin Hyp wird im Kapitel “Vertriebsstrategien” im Unterkapitel “3.5. Leitplanken der Vertriebsaktivitäten” bezüglich verantwortungsvollen Geschäftspraktiken festgelegt: “Insgesamt gelten ... folgende Leitplanken, welche alle Vertriebsaktivitäten prägen sollen: Schnelligkeit, Verlässlichkeit, Kompetenz, Fairness, Unternehmerisches Denken, Transparenz, Nachhaltigkeit”
- Bei Marketing- und Vertriebsaktivitäten orientiert sich die Berlin Hyp außerdem an den Grundprinzipien des "ICC Consolidated Code of Advertising and Marketing Communications Practice" (ICC Code Marketing) der Internationalen Handelskammer.”
- In der Richtlinie zum Umgang mit steuerrechtlichen Anforderungen hat die Berlin Hyp die Regel für eine rechtlich einwandfreie, sichere Erfüllung ihrer steuerrechtlichen Verpflichtungen sowie ein effizientes Management ihrer steuerlichen Risiken definiert.

6. Schutz vertraulicher Informationen und Daten

Wir behandeln Informationen von Kunden und Geschäftspartnern vertraulich und verwenden sie nur zu den jeweils vorgesehenen geschäftlichen Zwecken. Das Bankgeheimnis wird strikt gewahrt.

Soweit wir aus Geschäftsbeziehungen rechtlich geschützte oder für börsennotierte Marktteilnehmer kursrelevante Informationen erhalten, bleiben diese bei den berechtigten Personen in den Vertraulichkeitsbereichen. Die Informationen und Daten werden unter Einhaltung der gesetzlichen und internen Datenschutz- und Compliance-Bestimmungen geschützt und nicht zu ungerechtfertigten Vorteilen genutzt.

Die Berlin Hyp hat den Schutz vertraulicher Information und Daten gemäß den gesetzlichen Erfordernissen organisiert und mithilfe des Leitfadens Datenschutzes operationalisiert. Damit gewährleistet sie einen Umgang mit personenbezogenen Daten der sorgfältig, gesetzeskonform und nach klaren Regeln erfolgt

7. Vermeidung von Interessenskonflikten

Interessenskonflikte, denen Mitarbeiter aufgrund ihrer Tätigkeit ausgesetzt sein können, werden transparent gemacht und entweder beseitigt oder mit geeigneten Maßnahmen unter Einbindung des Compliance-Beauftragten geregelt.

Geschäftsbeziehungen zu Lieferanten und externen Dienstleistern sowie Entscheidungen über eine Auftragsvergabe richten sich nach objektiven, wirtschaftlichen und sachlichen Kriterien. Die Ziele, optimale Einkaufskonditionen, Nachhaltigkeit und angemessene Qualität, werden so sichergestellt.

- Die Anforderungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenskonflikten sind in der Arbeitsanweisung Compliance der Berlin Hyp spezifiziert. Dort ist auch der Grundsatz festgeschrieben, dass alle Mitarbeiter potentielle Konflikte zwischen beruflichen Aufgaben und anderen Interessen von sich aus offenlegen und dass eigene Interessen oder die Interessen Dritter nicht mit beruflichen Angelegenheiten zum Nachteil von Kunden oder der Berlin Hyp verbunden werden dürfen.

Anlage – Übersicht High Income OECD Länder¹

Australia	Japan
Austria	Korea, Rep.
Belgium	Luxembourg
Canada	Netherlands
Czech Republic	New Zealand
Denmark	Norway
Estonia	Poland
Finland	Portugal
France	Slovak Republic
Germany	Slovenia
Greece	Spain
Hungary	Sweden
Iceland	Switzerland
Ireland	United Kingdom
Israel	United States
Italy	

¹ Quelle: <http://data.worldbank.org/income-level/OEC>