

## **IHR ZIEL. UNSER TEAM. EIN ERFOLG.**

### **Unternehmenskodex der bauwo Grundstücksgesellschaft mbH**

Die bauwo Grundstücksgesellschaft mbH ist ein inhabergeführter Immobilien-Projektentwickler mit Sitz in Hannover. Seit mehr als drei Jahrzehnten planen, entwickeln und realisieren wir deutschlandweit maßgeschneiderte Immobilienlösungen für modernste Logistikflächen, anspruchsvolle Bürogebäude sowie gehobene Hotels.

Als Immobilienprojektentwickler vereinen wir in unserem Unternehmen Fachleute verschiedenster Fachgebiete, um unseren Partnern und Kunden ein vollumfängliches Leistungsbild und professionelle Betreuung von der ersten Idee bis zur Übergabe und die Inbetriebnahme der Immobilien bieten zu können. Von der Grundstücksentwicklung, über Baurechtsschaffung, Vertrags-, Miet- und Transaktionsmanagement bis hin zur Gebäudeplanung, Finanzierung, der baulichen Umsetzung und dem Übergang in den Gebäudebetrieb decken wir mit unserer Expertise inhouse und unseren externen Partnern den gesamten Prozess der Immobilienentwicklung ab.

Die Basis unseres langjährigen Bestehens und unseres Erfolgs bilden neben der Qualität unserer Projektentwicklungen vor allem unser bauwo-Teamgeist sowie respektvolles und faires Verhalten untereinander und gegenüber unseren Geschäftspartnern und Kunden.

Der geschäftliche Erfolg ist untrennbar mit der bewussten Wahrnehmung und der Erfüllung unserer sozialen und ethischen Verantwortung verbunden. Deshalb bauen wir unsere geschäftliche Tätigkeit auf unser Wertefundament aus Zuverlässigkeit, Transparenz, Vertrauen und Leidenschaft. Gestützt auf die Pfeiler aus Risikobewusstsein, Fairness, Integrität und gegenseitigem Respekt planen wir den Fortbestand und die nachhaltige Entwicklung der bauwo.

Wir als bauwo setzen uns seit Jahren mit den Themen ESG und EU-Taxonomiekonformität auseinander. Hierbei verfolgen wir eine pro-aktive Strategie und handeln im Sinne der 17 SDG-Ziele der Vereinten Nationen für eine sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Entwicklung.

In unserem Unternehmenskodex definieren wir die Werte und Verhaltensgrundsätze der täglichen Zusammenarbeit mit Führungskräften, Mitarbeitenden und Geschäftspartnern. Um bauwo in eine erfolgreiche Zukunft zu führen, ist dieser werteorientierte Unternehmenskodex eine Orientierungshilfe nach innen und ein Versprechen nach außen gegenüber unseren Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit.

Die formulierten Regeln bilden eine gemeinsame Leitlinie für das verantwortungsbewusste Handeln der bauwo im Allgemeinen und ihren Mitarbeitenden im Umgang mit anderen Kollegen, Kunden und der Öffentlichkeit.

Der Kodex formuliert Regeln, nach denen sich alle Geschäftsführer und Mitarbeitenden im Unternehmen richten müssen, um Gesetze und Vorschriften einzuhalten. Es ist wichtig, dass jeder Einzelne die Verhaltensregeln kennt, befolgt und andere Kollegen bei der Umsetzung unterstützt.

Wir streben an, unser Unternehmen künftig regelmäßig durch unabhängige und externe Prüfungen kontrollieren und zertifizieren zu lassen, um uns und unsere nachhaltigen Unternehmenswerte überprüfbar und transparent darzustellen.

## **Respekt und Integrität**

Wir erwarten integriertes Verhalten im Umgang mit Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern. Unser Denken, Reden und Handeln widerspricht sich nicht und ist stets im Einklang mit unseren Werten und Verhaltensgrundsätzen.

Wir halten uns an geltendes Recht und bewahren das Unternehmen vor strafrechtlicher oder sonstiger Haftung. In unserem täglichen Handeln sind wir darauf bedacht, den guten Ruf der bauwo zu bewahren.

Wir achten Würde, Respekt und Toleranz und schätzen Vielfalt, Inklusion und Chancengleichheit. Für Mobbing, Einschüchterung, sexuelle oder andere Form der Belästigung gilt bei uns das Null-Toleranz-Prinzip. Wir achten und respektieren alle Geschlechter. Auch wenn aus Gründen der leichten Lesbarkeit im Text nur eine Geschlechtsform gewählt wurde, sind in den Formulierungen immer alle Geschlechter eingeschlossen, denn als respektvolles und offenes Unternehmen ist es für uns selbstverständlich, immer alle Menschen anzusprechen.

Wir verpflichten uns, die internationalen Menschenrechte einzuhalten, soweit wir darauf Einfluss nehmen können. Jegliche Form von Kinderarbeit oder Ausbeutung von Menschen lehnen wir ab. Gleiches gilt für Intoleranz, Rassismus, Unterdrückung oder Missachtung von Menschenrechten.

## **Einhalten von Gesetzen und Vorschriften**

Der Geschäftsführung und den Mitarbeitenden ist bewusst, dass sie im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit und damit in allen Bereichen, in denen bauwo unternehmerisch handelt, gesetzliche Vorschriften sowie rechtliche Vorgaben zu beachten und einzuhalten haben, um den Fortbestand des Unternehmens zu sichern und jeglichen Schaden abzuwenden.

## **Soziale Verantwortung**

Wir sind uns unserer sozialen Verantwortung bewusst und leisten unseren Beitrag an der Staatsfinanzierung. Die Firmenorganisation ist so gewählt, dass bauwo ihren Beitrag zum Steueraufkommen entsprechend der Leistungsfähigkeit des Unternehmens in Deutschland leistet.

Um unseren Beitrag zum Ziel der sozialen Gerechtigkeit zu leisten, achten wir bei unserer Planung und dem Bau unserer Hotel-, Büro- und Logistikimmobilien auf einen sozialverträglichen Arbeitsplatz für alle Mitarbeitenden in unseren Immobilien, ob gewerblich oder kaufmännisch. Im Rahmen unserer Projektrealisierungen verpflichten wir alle beauftragten Unternehmen und Projektpartner, die Bestimmungen und Gesetze zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung, des Arbeitnehmerentendegesetzes, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge zu beachten und einzuhalten.

Bei den baulichen Umsetzungen unserer Projekte legen wir großen Wert auf die Berücksichtigung der IAO-Mindestanforderungen sowie die Einhaltung des internationalen Menschenrechtskodex der Vereinten Nationen, der „UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte“, der zehn Prinzipien des „UN Global Compact“ und des international anerkannten Standards der acht Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Es werden bei unseren Projekten keine Produkte aus ausbeuterischer Kinderarbeit im Sinne der Konvention Nr. 182 der Internationalen Arbeitsorganisation der Vereinten Nationen (IAO) eingesetzt.

Nur Produkte, die unter Einhaltung der IAO-Kernarbeitsnormen hergestellt und gehandelt, wurden kommen zum Einsatz. Zur Gewährleistung dieser Standards fordern wir von den beauftragten Unternehmen und Herstellern Zertifizierungen oder eine verbindliche Eigenerklärung, dass das Produkt unter Einhaltung der IAO-Kernarbeitsnormen hergestellt wurde. Mindestens jedoch eine verbindliche Eigenerklärung, dass die Unternehmen aktive und zielführende Maßnahmen zur Einhaltung der IAO-Kernarbeitsnormen eingeleitet haben.

Für folgende Produktgruppen, sofern sie in Asien, Afrika oder Lateinamerika teilweise oder vollständig hergestellt oder erzeugt wurden, fordern wir deshalb folgende Zertifizierungen bzw. Label:

- Holz, Holzprodukte: FSC-Siegel, Rainforest-Alliance
- Natursteine, Pflastersteine: Xertifix
- Elektronik / Personalcomputer: kein Qualitätssiegel bekannt

Diese Anforderung ist Bestandteil unserer Ausschreibungen und in Folge somit auch Vertragsgrundlage unserer Bauverträge. Die Kontrolle der Einhaltung erfolgt fortlaufend z.B. über Abfragen in den Baubesprechungen und Sichtung der Nachweisunterlagen auf den Baustellen während der Bauphase.

Nach Abschluss der Bauprojekte werden diese Nachweisunterlagen über die Revisionsunterlagen abgefordert und im Rahmen des Dokumentenprüfprozesses kontrolliert.

Mit gutem Gewissen können wir bestätigen, die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, die IAO-Leitprinzipien für grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und die Internationale Menschenrechtskonvention im Zusammenhang mit dem Neubau oder dem Besitz unserer Gebäude zu beachten.

Mithilfe eines Beschwerdemechanismus wird sichergestellt, dass anonym Hinweise bei einem Verstoß gegen die OECD-Leitsätze eingereicht werden können. Ein unabhängiger, externer Ombudsmann ist zur Wahrung der Vertraulichkeit der Identität des Einreichenden verpflichtet. So können die Hinweise anonymisiert an die bauwo weitergegeben und weiterverfolgt werden.

### **Antikorruption, Bestechung und Interessenskonflikte**

Bauwo erwartet von allen Mitgliedern der Geschäftsführung und jedem Mitarbeitenden Loyalität und Integrität.

Um Interessenskonflikte zu vermeiden, trennen wir geschäftliche und persönliche oder finanzielle Interessen voneinander. Wir handeln stets im besten Interesse der bauwo und halten Unternehmensinteressen von privaten strikt getrennt.

Wir stellen uns entschieden gegen Finanzkriminalität. Jegliche Form von Geldwäsche wird durch strenge Vorkehrungen identifiziert und unterbunden.

Wir beteiligen uns nicht an Geschäften, wenn Zweifel an der Rechtmäßigkeit bestehen und erfüllen unsere gesetzlichen Meldepflichten.

Verhalten sowohl von Mitarbeitenden als auch von Geschäftspartnern, das den Eindruck unzulässiger Beeinflussung von Geschäftsentscheidungen erwecken könnte, ist untersagt.

Geschenke oder Vergünstigungen sind nur zulässig, wenn sie angemessen und transparent sind. Bauwo duldet keine Korruption.

## **Wettbewerb**

Wir bekennen uns uneingeschränkt zu einem fairen Wettbewerb gegenüber unseren Mitbewerbern und Geschäftspartnern.

## **Spenden und Sponsoring**

Wir sind uns unserer sozialen Verantwortung bewusst. Mit Spenden an gemeinnützige Vereine oder für soziale Projekte fördert bauwo gemeinnütziges Engagement. Die Sponsoring-Aktivitäten sollen das öffentliche Ansehen und die Wahrnehmung unseres Unternehmens positiv darstellen.

Die finanzielle Unterstützung der Hannöverschen Kindertafel ist seit vergangenem Jahr fester Bestandteil unserer Spendenaktivität. Weiterhin spenden wir für kulturelle Zwecke im öffentlichen Umfeld wie Kestnergesellschaft, Heidefestival (Samtgemeinde Ahlden) oder im Rahmen des 50. Jubiläumsjahrs Gemeinde Wedemark.

Wir unterstützen verschiedene Sportvereine und sind seit drei Jahren Sponsor des Hannoverischen Eishockeyclubs Hannover Scorpions (ESC Wedemark).

Spenden an politische Parteien oder an Kandidaten für politische Ämter werden nicht getätigt. Zuwendungen an staatliche Stellen, Behörden, Beamte oder Vertreter öffentlicher Organisationen sind grundsätzlich nicht erlaubt.

## **Gesundes Arbeitsumfeld und Umweltschutz**

Wir betrachten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als wesentliche Investition in die Zukunft unseres Unternehmens und achten neben der Entwicklung der fachlichen auch auf die Entwicklung der sozialen und methodischen Kompetenzen.

Wir pflegen ein wertschätzendes und vorurteilsfreies Arbeitsumfeld. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz haben bei bauwo einen hohen Stellenwert. Wir haben eine sichere und gesunde Arbeitsumgebung geschaffen, welche die Standards für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz erfüllt und übertrifft.

Durch ressourcenschonenden Einsatz unserer Arbeitsmittel bei gleichzeitiger Digitalisierung unserer Prozesse steigern wir die Nachhaltigkeit unseres Handelns. Wir reduzieren die Emissionen unserer Mobilität. Soweit es möglich ist, nutzen wir die Deutsche Bahn für unsere Geschäftsreisen. Wir fördern die Nutzung des ÖPNV durch die Subventionierung von Jobtickets für unsere Mitarbeitenden. Wir fördern außerdem elektrische Antriebe durch vollelektrische oder hybride Antriebe in unserer Fahrzeugflotte oder E-Bikes.

Nur mit einer nachhaltigen Unternehmenskultur können ganzheitlich nachhaltige Projekte entwickelt werden. Deshalb achten wir stets darauf, für unsere Mitarbeitenden einen sicheren und sozial verträglichen Arbeitsplatz und mit teambildenden Maßnahmen einen unternehmensinternen Zusammenhalt zu schaffen.

Wir fördern ein Leitbild, in dem Werte wie Wertschätzung und Eigenverantwortung all unseren Mitarbeitenden entgegengebracht werden und setzen so das SDG-Ziel 8 der menschenwürdigen Arbeit um.

---

## **Umweltverantwortung**

In der Immobilienbranche ist Nachhaltigkeit ein elementarer und facettenreicher Bestandteil, der nahezu alle Lebenszyklusphasen eines Gebäudes tangiert und ganz unterschiedliche Aufgaben und Bereiche betrifft. Deshalb ist das Thema Nachhaltigkeit bei uns seit jeher ein fester Bestandteil unserer Projektentwicklungen.

Wir möchten den Verbrauch von Ressourcen, Wasser und Energie sowie die Erzeugung von Abfall während des gesamten Lebenszyklus reduzieren bzw. weitestgehend vermeiden. Dafür suchen wir unablässig nach Lösungen, um die Energieeffizienz der Immobilie zu verbessern und den Energieverbrauch zu minimieren.

Für den Schutz der Umwelt haben wir uns als Ziel gesetzt, jedes noch kommende oder sich im Bau befindliche Projekt ESG- und EU-taxoniekonform zu errichten und hiermit die Nachhaltigkeit in der Baubranche voranzutreiben. Nicht nur in der Umsetzung unserer Projekte, sondern auch in unseren internen Prozessen hinterfragen wir tagtäglich, wie wir nachhaltiger werden können.

Der Schutz von Ressourcen beginnt bei bauwo bereits mit der Planung einer effizienten Flächennutzung. Die Revitalisierung von Brownfield- und Konversionsflächen ist dabei zentraler Bestandteil unserer Projektentwicklungen. Um die großflächigen Flächenversiegelung zu verringern, legen wir zudem großen Wert auf die Nutzung von Brownfields statt Greenfields. Deshalb sind wir Mitglied im DEBV, dem Deutschen Brownfield-Verband, und unterstützen den Aufbau eines deutschlandweiten Brownfield-Katasters, um zukünftig fast nur noch Grundstücke umzunutzen, anstatt neue Flächen zu versiegeln. Aus diesem Grund sind wir verstärkt auch an der Revitalisierung bereits bebauter Grundstücke interessiert.

Vorwiegend in Hannover und der Region sowie NRW haben wir in der Vergangenheit mehr als 400.000 m<sup>2</sup> Brachfläche einer neuen Bestimmung zugeführt. Die Ressource Brownfield werden wir in Zukunft weiter nutzen und uns noch intensiver mit der Rekonstruktion und wirtschaftlichen Belebung alter Industriebrachen beschäftigen.

Unsere neue Immobilien-Generation richtet sich mehr denn je nach den Erfordernissen zum Schutz unseres Klimas und den Wünschen unserer Kunden an eine nachhaltige Immobilie. Bei unseren Neubauten achten wir auf den Einklang von Ökologie und Ökonomie sowie eine ressourcenschonende Bauweise. Eine sorgfältig geplante energetische Gebäudeoptimierung macht auch die spätere Nutzung energieeffizient und nachhaltig.

Bei der Umsetzung und dem späteren Betrieb unserer Neubauten orientieren wir uns seit einigen Jahren an den Richtlinien der Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Seit 2017 wurden diese Kriterien mehr und mehr zum Standard unserer Neubauten, sodass über 90 Prozent unserer Gewerbehallen die DGNB-Gold Zertifizierung erreichen. Für unseren aktuellen Neubau des „Sammlungszentrum der Landeshauptstadt Hannover“ ist die anspruchsvollste Zertifizierung in Platin vorgesehen.

Wir setzen auf regenerative Energien. Jedes Hallendach wird zu einem „Sonnendach“ und nutzt die gesamte Dachkapazität für die Installation von Photovoltaikanlagen zur Produktion von „grünem“ Strom.

Bereits seit ca. 10 Jahren zertifizieren wir jedes Projekt mindestens nach DGNB Gold. Außerdem werden alle errichteten Logistikhallen mit einer PV-Anlage bebaut, womit wir bis Ende 2024 31.700 kWp Strom installieren. Unser Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 100.000 kWp installierte Leistung unserer Photovoltaik-Anlagen zu erreichen und so einen wesentlichen Beitrag zum SDG 7, bezahlbare und saubere Energie zu produzieren und nutzbar zu machen, zu leisten.

Die Bereitstellung von Wärme und Kälte in unseren Hallenneubauten gewährleisten wir zukünftig durch die effiziente Nutzung der Umweltwärme durch den Einsatz von Wärmepumpensystemen. Auch das klimaschonende Recyclen von Grauwasser zur Außenanlagenbewässerung und der Betrieb von Spüleinrichtungen zählt zu den umfangreichen Innovationen im gebäudetechnischen Nachhaltigkeitskonzept der bauwo.

Mit unserer Artenschutzstrategie legen wir größten Wert auf die Erhaltung der örtlichen Flora und Fauna. Diese Strategie setzen wir bei unseren Gewerbeimmobilien unter anderem durch die naturnahe und insektenfreundliche Gestaltung der Außenanlagen, die extensive Begrünung von Bürodächern und die reduzierten Flächenversiegelung durch Ökopflasterung um. Für Bodenbrüter unterhalten wir ca. 5 ha Wiesenfläche mit angepasster Bodengestaltung zum Erhalt von Kiebitz und Feldlerche und führen ein ökologisches Monitoring durch.

Um den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Baubranche weiter zu verbessern, pflanzen wir jährlich zusammen mit unserem Waldprojektpartner Woodu mehrere tausend Bäume in Brandenburg und leisten hiermit einen Beitrag zum SDG 13, dem Klimaschutz. Unser nachhaltigstes Projekt - mit grünem Blätterdach - wächst derzeit in der Prignitz. Anfang 2022 haben wir dort rund 2.000 einheimische Schwarzerlen für unseren ersten bauwo-Unternehmenswald gepflanzt. Ein weiteres Baum-Projekt wächst im Landkreis Oder-Spree. Dort umfasst das Aufforstprogramm rund 1.800 einheimische Bäume.

Wir möchten und werden noch mehr für den Erhalt unseres einheimischen Ökosystems Wald tun und diesen Naturprojekten in Zukunft noch viele weitere folgen lassen.