

Compliance-Richtlinie der STRATEGIS AG

Stand 15.03.2025

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die Verwendung geschlechtergerechter Sprache bewusst verzichtet. Ungeachtet dessen soll die Bedeutung dieser Sprache durch den Verzicht nicht gemindert werden.

Die strikte Beachtung und Befolgung gesetzlicher Regelungen ist für die STRATEGIS AG seit der Gründung oberstes Gebot und elementarer Bestandteil der gelebten Wertekultur. Zu den gesetzlichen wie ethischen Grundwerten bekennt sich die Geschäftsleitung daher ausdrücklich und uneingeschränkt. Um dies insbesondere gegenüber unseren Auftraggebern wie auch innerhalb unseres Unternehmens zu dokumentieren, sind wesentliche Verhaltensrichtlinien für ein effizientes Corporate-Compliance-Management, dass die Grundlage für gesetzeskonformes Verhalten in allen Unternehmensbereichen bildet, in den nachfolgenden Grundsätzen zusammengefasst, dass für alle Führungskräfte und Mitarbeiter im nachgenannten Sinne gilt. Auch von unseren Geschäftspartnern und Dienstleistern erwarten wir ihre Umsetzung.

Die STRATEGIS AG ist Mitglied der Legal & Compliance Initiative Real Estate. Die Initiative wurde im Juli 2014 von führenden Beratungsunternehmen aus der Gewerbeimmobilienbranche gegründet und besteht aus Ethik-, Legal- und Compliance Verantwortlichen der zugehörigen Unternehmen. Ziel der Gründung der Initiative war und ist es, Compliance-Themen nicht individuell in jedem Unternehmen einzeln zu lösen, sondern gemeinsam hohe Ethikstandards in der Immobilienbranche zu etablieren.

Darüber hinaus achtet die STRATEGIS AG die *Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung in der Immobilienwirtschaft*, welche der Compliance-Richtlinie als Anlage beigefügt sind, und hält diese ein.

1. Grundsätzliche Verhaltensanforderungen

Jeder Mitarbeiter ist verpflichtet,

- die in seinem Verantwortungsbereich geltenden Gesetze, Vorschriften und internen Anweisungen einzuhalten
- die Einhaltung der Gesetze und der Geschäftsethik im Umgang mit Lieferanten und Auftragnehmern sicherzustellen
- fair, respektvoll und vertrauenswürdig bei allen Tätigkeiten und Geschäftsbeziehungen zu sein
- das Ansehen der STRATEGIS AG zu achten und zu fördern
- Interessenkonflikte zwischen geschäftlichen und privaten Angelegenheiten zu vermeiden
- sich oder anderen keine unrechtmäßigen Vorteile zu verschaffen
- die Gesetze und Bestimmungen über die Arbeitssicherheit, den Umweltschutz und den Datenschutz einzuhalten
- Compliance-Verstöße zu melden

2. Toleranzkultur und uneingeschränktes Diskriminierungsverbot

Bei der STRATEGIS AG achten wir die Persönlichkeitsrechte unserer Mitarbeiter und Kollegen. Wir schaffen eine

Kultur der Toleranz, in der wir uns individuell entfalten können, um am Arbeitsplatz unser volles Potenzial zu nutzen. Jegliche Form der Diskriminierung, Belästigung oder Mobbing widerspricht unserem Selbstverständnis und hat bei der STRATEGIS AG keinen Platz. Es ist unsere gemeinsame Aufgabe, ein faires, tolerantes, wertschätzendes und kollegiales Arbeitsumfeld zu schaffen.

3. Gleichbehandlung

Wir begegnen einander offen und mit einer Haltung, die von gegenseitigem Respekt, Toleranz und Fairness geprägt ist. Chancengleichheit für alle ist unser Ziel. Diskriminierung wird in keiner Form geduldet, insbesondere nicht in Bezug auf:

- Geschlecht, Abstammung, Herkunft und Nationalität
- Religion und Weltanschauung
- Politische oder soziale Betätigung
- sexuelle Identität und Orientierung
- physische und/oder psychische Einschränkungen oder
- Alter.

4. Korruptionsprävention

Die STRATEGIS AG duldet kein korruptes Verhalten seiner Mitarbeiter, Dienstleister und Auftraggeber. Entscheidungen, die auf Korruption beruhen, verzerren den Wettbewerb, schaden unserem Unternehmen und dem Gemeinwohl. Um möglichen Schaden von der STRATEGIS AG abzuwenden, vermeiden wir bereits den bloßen Anschein einer unangemessenen Beeinflussung.

4.1 Bestechungsgelder

Gemäß dieser Richtlinie ist Ihnen untersagt:

- Bestechungsgelder zu gewähren, zu versprechen oder anzubieten oder
- Bestechungsgelder zu fordern, sich versprechen zu lassen oder anzunehmen und
- einen anderen Mitarbeitenden, der sich weigert, eine Bestechung zu begehen oder diesbezüglich Bedenken äußert, zu bedrohen oder sich deswegen an ihm zu rächen.

4.2 Überfakturierung („Overpricing“) / Verdeckte Rückzahlungen („Kick-Backs“)

Mitarbeitenden der STRATEGIS AG sind korrupte Praktiken wie Überfakturierung (sogenanntes „Overpricing“) und verdeckte Rückzahlungen (sogenannte „Kick-Backs“) untersagt. Overpricing oder Kick-Backs sind unerlaubte Vorteile, die zu korrupten Zwecken verwendet werden, z.B. Zahlungen, Gebühren, Darlehen, Geschenke, Kommissionen, Wertgegenstände oder sonstige Leistungen.

4.3 Gefälligkeits- oder Beschleunigungszahlungen („Facilitation Payments“)

Gefälligkeits- bzw. Beschleunigungszahlungen (sogenannte „Facilitation Payments“) sind Zuwendungen, meist in geringer Höhe oder andere Vorteile, welche an Amtsträger geleistet werden, um eine routinemäßige oder notwendige Handlung zu sichern oder zu beschleunigen, auf die der Leistende ohne diese Zahlung einen legalen Anspruch hat. Mitarbeitende der STRATEGIS AG sind dazu verpflichtet, auf Gefälligkeits- bzw. Beschleunigungszahlungen zu verzichten.

5. Provisionsteilungsgeschäfte

Im Geschäftsbereich RE Sales sind Provisionsteilungsgeschäfte ausdrücklich untersagt.

Im Geschäftsbereich RE Invest sind Provisionsteilungsgeschäfte zulässig müssen allerdings von der Geschäftsleitung genehmigt und vor der Beurkundung vertraglich vereinbart werden.

6. Geschenke, Bewirtung, Geschäftsanbahnung

Unter Geschenken sind alle Werte zu verstehen, die im Rahmen einer Geschäftsbeziehung ausgetauscht werden, für die der Empfänger keine Gegenleistung zu einem adäquaten Marktwert erbringt und deren Ziel die Geschäftsanbahnung und Kontaktpflege zwischen Geschäftspartnern, Auftraggebern, Dienstleistern und Kunden ist. Neben reinen Sachgeschenken zählen dazu auch Bewirtungen, Reisen, Essenseinladungen, Einladungen zu kulturellen oder Kundenveranstaltungen.

Grundsätzlich müssen Mitarbeiter im Einzelfall sorgfältig abwägen, ob die Annahme eines Geschäftsgeschenks angemessen ist, und welchen Eindruck dieses erweckt. Das Geschenk darf keine Verpflichtungen oder Handlungszwänge nach sich ziehen.

Persönliche Geschenke dürfen nur bis zu einem Wert in Höhe von 40,00 Euro (inkl. USt.) angenommen werden.

7. Spenden und Sponsoring

Die STRATEGIS AG begrüßt Spenden an wohltätige und gemeinnützige Einrichtungen. Die STRATEGIS AG verfolgt mit ihren Spenden keinen wirtschaftlichen Eigennutz; Gegenleistungen werden weder gefordert noch erwartet. Spenden oder Sponsoring für Politiker, politische Parteien oder Organisationen sind ebenso untersagt wie Spenden an Organisationen, die auf die Erwirtschaftung von Gewinnen ausgerichtet sind. Zudem sind Spenden, die mit den Zielen der STRATEGIS AG nicht in Einklang stehen oder dem Unternehmen Schaden zufügen können, untersagt.

8. Vermeidung von Interessenkonflikten

Jeder Mitarbeiter muss seine privaten Interessen und die Interessen der STRATEGIS AG streng voneinander trennen. Bereits der Anschein eines Interessenkonflikts ist zu vermeiden.

Um dies zu erreichen, dürfen die folgenden Aufträge nur dann erteilt und die Tätigkeiten nur dann durchgeführt werden, wenn sie von der Geschäftsleitung genehmigt werden:

- Aufträge an nahestehende Personen (zum Beispiel Ehegatten, Verwandte, Freunde)
- Aufträge an Unternehmen, in denen nahestehende Personen mit 5 % und mehr beteiligt sind
- Aufträge an Unternehmen, an denen nahestehende Personen mit 5 % und mehr beteiligt sind.

Mitarbeiter, die sich direkt oder indirekt **mit 5 Prozent und mehr an einem Wettbewerbsunternehmen beteiligen möchten oder bereits beteiligt sind**, müssen dies dem Compliance-Officer melden. Es wird geprüft, ob ein Interessenkonflikt besteht.

9. Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Die STRATEGIS AG bekennt sich zu dem Ziel, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu verhüten und zu bekämpfen. Daher werden innerhalb der STRATEGIS AG keine Handlungen toleriert, die (auch indirekt) Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung unterstützen könnten.

Es werden nur Geschäfte durchgeführt, bei denen die Geschäftspartner einwandfrei identifiziert werden können und deren Gelder aus legitimen Quellen stammen. Jeder Mitarbeiter hat die Gesetze gegen Geldwäsche zu befolgen und Verdachtsmomente, die auf Geldwäsche hindeuten, zu melden.

Die Mitarbeitenden aus dem Geschäftsbereich RE Invest und RE Sales sind darüber hinaus verpflichtet:

- die Vorgaben aus dem Whitepaper zur Prävention von Geldwäsche zu befolgen,
- die jährliche Schulung zur Prävention von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu absolvieren und
- den jeweils aktuellen Prozess zu KYC (Know your customer) und Kunden oder Geschäftspartner Due Diligence einzuhalten.

10. Bargeldverbot

Innerhalb der STRATEGIS AG gilt ein striktes Bargeldverbot. Die Annahme und Vergabe von Bargeld sind im Zusammenhang mit geschäftlichen Aktivitäten ausdrücklich untersagt.

11. Marktwirtschaftlicher Wettbewerb

Funktionierender und ungehinderter Wettbewerb ist einer der Grundpfeiler unseres Gesellschafts- und Wirtschaftssystems. Er schafft Wachstum und Arbeitsplätze und stellt sicher, dass wir alle als Verbraucher moderne Produkte zu angemessenen Preisen erhalten.

Auch die STRATEGIS AG profitiert von funktionierendem Wettbewerb, die Gesetze schützen vor unzulässigen Absprachen und überhöhten Preisen. Daher setzt sich die STRATEGIS AG dafür ein, dass auf den Märkten fairer Wettbewerb herrscht, und halten die geltenden Kartell- und Wettbewerbsgesetze ein. Die STRATEGIS AG verpflichtet sich dazu, keinerlei Absprachen zu treffen oder Kartelle zu bilden.

12. Datenschutz

Für die STRATEGIS AG ist die Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnologie ein unabdingbarer Bestandteil der Geschäftsprozesse.

Hierbei sind die Mitarbeiter verpflichtet, personenbezogene Daten in allen Geschäftsprozessen sensibel zu handhaben. Personenbezogene Daten dürfen nur gemäß den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen erhoben, genutzt und aufbewahrt werden.

Insbesondere darf eine Datenverarbeitung nur erfolgen, wenn der Betroffene zuvor eingewilligt hat oder dies aus anderen Gründen rechtlich zulässig ist. Mit personenbezogenen Daten ist sparsam umzugehen; ihre Verarbeitung muss in jedem Fall erforderlich sein.

13. Umweltschutz

Der Schutz der Umwelt und die Schonung der natürlichen Ressourcen sind für uns Unternehmensziele von hoher Priorität. Durch entsprechende Führungsverantwortung seitens der Geschäftsleitung und das Engagement der Mitarbeiter will unser Unternehmen seine Geschäfte umweltgerecht gestalten und arbeitet ständig an der Verbesserung der Ökobilanz. Jeder Mitarbeiter muss durch sein eigenes Verhalten zu diesen Zielen beitragen.

Jeder Mitarbeiter ist für den Umweltschutz in seinem Arbeitsbereich mitverantwortlich und verpflichtet, die Gesetze, Vorschriften und Standards zum Umweltschutz einzuhalten.

14. Arbeitssicherheit

Die Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeitenden an ihrem Arbeitsplatz hat für unser Unternehmen hohe Priorität. Jeder Einzelne trägt eine Mitverantwortung, die STRATEGIS AG in seinem Bemühen, sichere Arbeitsbedingungen zu schaffen, zu unterstützen. Im Interesse der Gesundheit und Sicherheit aller Mitarbeitenden und Besucher hat jeder Mitarbeitende an seinem Arbeitsplatz die geltenden Gesetze, Vorschriften und Standards zur Arbeitssicherheit einzuhalten.

15. Stetige Qualifizierung

Die Mitarbeiter müssen ihre Weiterbildungspflichten erfüllen. Die STRATEGIS AG unterstützt jeden einzelnen Mitarbeiter aktiv bei verpflichtendem und eigeninitiativ gewähltem Erwerb von beruflichen Fachqualifikationen.

16. Schutz der Vermögenswerte der STRATEGIS AG

Jeder Mitarbeiter ist dazu verpflichtet, das Eigentum und die Vermögenswerte der STRATEGIS AG, beispielsweise PC, Telefone, Ausrüstung, Fahrzeuge oder Büromaterialien, zu schützen und dafür Sorge zu tragen, dass sie nicht missbräuchlich genutzt, verschwendet, beschädigt und gestohlen werden oder verloren gehen. Sie dürfen Dritten die Verwendung von Firmeneigentum nicht gestatten, es sei denn, Sie sind dazu befugt. Die private Nutzung von Firmeneigentum ist grundsätzlich nicht erlaubt, soweit individualrechtlich, kollektivrechtlich oder auf Grund der betrieblichen Praxis keine anderslautenden Regelungen bestehen.

17. Konsequenzen bei Compliance-Verstößen

Fehlverhalten oder Verstöße gegen gesetzliche Regelungen, ethische Grundwerte und betriebsinterne Verhaltensregelungen können nicht nur für den Einzelnen persönlich, sondern auch für unser ganzes Unternehmen schwerwiegende Folgen haben. Daher können wir Fehlverhalten nicht tolerieren und werden dieses angemessen auf disziplinarischem oder arbeitsrechtlichem Weg verfolgen.

Für Mitarbeiter können Compliance-Verstöße die folgenden Konsequenzen haben:

- Abmahnung
- Kündigung
- Schadenersatzansprüche Dritter und der STRATEGIS AG
- Geldstrafe und -buße
- Freiheitsstrafe.

Für die STRATEGIS AG können Compliance-Verstöße die folgenden Konsequenzen haben:

- Schadenersatzansprüche Dritter
- kostenintensive Gerichtsprozesse
- Geldbuße und Gewinnabschöpfung
- Imageverlust.

18. Ansprechpartner und Compliance-Officer

Wenn Sie Bedenken oder Fragen haben:

- Sprechen Sie mit Ihrem Vorgesetzten oder der zuständigen Fachabteilung, zum Beispiel mit dem Personalmanagement bei arbeitsvertraglichen Themen.

- Ist die Klärung mit dem Vorgesetzten oder der zuständigen Fachabteilung nicht möglich oder bleiben weiterhin Bedenken, steht der Compliance-Officer als Ansprechpartner zur Verfügung.
- Der Compliance-Officer kann jederzeit direkt angesprochen werden, auf Wunsch auch vertraulich und anonym.

Wenn Ihnen Compliance-Verstöße bekannt werden, sind Sie verpflichtet, den Compliance-Officer unverzüglich zu informieren.

Kontaktdaten Compliance-Officer der STRATEGIS AG

Anja Rademacher

| | |
|-------------|--|
| Telefon | +49 30 44353-402 |
| Fax | +49 30 44353-999 |
| Mobilnummer | +49 1605894598 |
| E-Mail | a.rademacher@strategis.eu anonym@strategis.eu |

Anlage:

Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung in der Immobilienwirtschaft

- 1. Nachhaltige Wertschöpfung:** Die Unternehmen fühlen sich dem Ziel nachhaltigen Wirtschaftens verpflichtet und berücksichtigen dabei auch die ihnen verbundenen Gruppen (Stakeholder). Dies umfasst alle drei Komponenten sozialer, ökonomischer sowie ökologischer Nachhaltigkeit. Hierbei wird auch eine hohe Diversität in der Mitarbeiterschaft angestrebt. Die Stakeholder sind u.a. Anleger, Anteilseigner, Geschäftspartner, Mieter, Mitarbeiter sowie die Öffentlichkeit.
- 2. Werteorientierte Unternehmensführung:** Integrität, Professionalität, Transparenz und Nachhaltigkeit prägen das unternehmerische Handeln.
- 3. Vermeidung von Interessenkonflikten:** Die Unternehmen schaffen wirksame Vorkehrungen, um mögliche Interessenkonflikte transparent zu kommunizieren und weitestgehend zu vermeiden.
- 4. Sachkundige Gremien:** Die Unternehmen werden durch fachlich qualifizierte und bestmöglich informierte Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien geführt.
- 5. Stetige Qualifizierung:** Die Unternehmen stellen die fortlaufende Fort- und Weiterbildung ihrer Mitarbeiter sicher. Das Ziel ist die Einhaltung der Grundsätze nachhaltigen Wirtschaftens auf allen betrieblichen Ebenen. Dies umfasst auch die Mitglieder in Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien.
- 6. Modernes Risikomanagement:** Die Unternehmen implementieren ein Risikomanagement, welches das unternehmerische Handeln angemessen abbilden und Entscheidungen vorbereiten kann. Hierzu zählen Controlling-Instrumente sowie ein verbindliches Compliance-Management-System.
- 7. Nachvollziehbares Geschäftsmodell:** Das Geschäftsmodell des Unternehmens, die Organisationsstruktur und die Beteiligungsverhältnisse werden in dessen Internetauftritt, in Werbebroschüren und Anlegerinformationen sowie in sonstigen Unternehmensdarstellungen detailliert, übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt. Veränderungen werden angemessen erläutert.
- 8. Faire Kommunikation:** Die Informationspolitik ist durch die Grundsätze der Transparenz, Glaubwürdigkeit und Klarheit gekennzeichnet.