

# ACHTSAM WIRTSCHAFTEN ETHIK- UND VERHALTENSKODEX

HYPO VORARLBERG IMMO ITALIA GMBH



---

**Zuständige Stelle:**  
Verwaltungsrat

**Datum:** 07.12.2018  
**Fassung:** 02

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	3
	1.1 Zielpersonen	3
<b>2</b>	<b>Allgemeine Grundsätze</b>	3
	2.1 Compliance	3
	2.1.1 Compliance Organisation	4
	2.1.2 Bekämpfung der Korruption	4
	2.2 Achtsamkeit in den Immobiliengeschäften der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH	4
	2.3 Transparenz der Buchführung und der Geschäftsfälle	5
	2.3.1 Beziehungen zu Revisoren	6
	2.4 Wettbewerbsverbot	6
	2.5 Datenschutz	6
	2.6 Interessenkonflikt	7
<b>3</b>	<b>Die internen Beziehungen</b>	7
	3.1 Beziehungen zu den Mitarbeitern	7
	3.1.1 Personalentwicklung	7
	3.2 Verwaltung und Schutz der Betriebsgüter	8
	3.2.1 IT-Systeme, Internet, elektronische Post und Telefon	8
	3.2.2 Gewerbliches Eigentum und Verschwiegenheit	8
<b>4</b>	<b>Die externen Beziehungen</b>	9
	4.1 Beziehungen zu den Kunden und zu verbundenen Unternehmen	9
	4.2 Beziehungen zu Lieferanten von Waren und Dienstleistungen	9
	4.3 Beziehungen zur Öffentlichen Verwaltung und zu den Aufsichtsbehörden	10
	4.4 Beziehungen zu den Beratern	10
	4.5 Beziehungen zur Allgemeinheit und zur Presse	10
<b>5</b>	<b>Gesundheitsschutz und Sicherheit am Arbeitsplatz</b>	10
<b>6</b>	<b>Umwelt- und Klimaschutz</b>	10
	6.1 Abfall	11
<b>7</b>	<b>Kontrollsystem</b>	11
	7.1 IKS System auf Konzernebene	11
	7.2 Kontrollsysteme der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH	12
<b>8</b>	<b>Sanktionssystem</b>	12
<b>9</b>	<b>Aufsichtsstelle – Organismo di Vigilanza</b>	12
<b>10</b>	<b>Meldung von Verstößen und Einholung von Informationen - Whistleblowing</b>	12

## **1 Vorbemerkung**

Sehr geehrte Leser,

Mit dem vorliegenden Ethikkodex (nachfolgend als „Kodex“ bezeichnet) haben wir es uns zum Ziel gesetzt, die ethischen Grundsätze der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH zu verankern.

Die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH verurteilt jedes Verhalten, das den Werten, den Grundsätzen und den Vorgaben des Kodex zuwiderläuft, auch wenn dieses Verhalten durch die Überzeugung gestützt wird, zum Vorteil oder im Interesse des Unternehmens zu handeln.

Mitgeltende Dokumente zum vorliegenden Ethik- und Verhaltenskodex sind

- Achtsam Wirtschaften – Nachhaltigkeitsbericht.

Die Dokumente stehen zur Einsicht auf der Webseite der Hypo Vorarlberg Bank AG zur Verfügung.

In diesem Ethikkodex sind Grundsätze enthalten, die für den gesamten Konzern der Hypo Vorarlberg Bank AG gelten. In diesen Fällen wird auf den gesamten Konzern, nachfolgend als „Hypo Vorarlberg“ genannt, verwiesen.

Sollte hingegen ein Prinzip oder Grundsatz oder Hinweis nur für die „Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH“ oder die „Hypo Vorarlberg Bank AG“ gelten, wird explizit auf diese hingewiesen.

Der Ethikkodex ist ein integrierender Bestandteil des Organisationsmodells der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH gemäß Ermächtigungsverordnung Nr. 231/2001

### **1.1 Zielpersonen**

Der Kodex richtet sich an alle Personen, die ein Arbeitsverhältnis zum Unternehmen haben oder mit demselben in einer Vertragsbeziehung stehen (Lieferanten, Handelsvertreter, Berater, Freiberufler, Vertriebspartner etc.), sowie an alle Mitglieder der Verwaltungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens, d.h. Mitarbeiter, Verwaltungsräte und Management. Zusammenfassend werden sie als „die Adressaten“ bezeichnet.

Alle Adressaten sind angehalten, ihre Verhaltensweisen nach den Grundsätzen der Ehrlichkeit, der moralischen Integrität, der Transparenz, der Korrektheit und der Unparteilichkeit auszurichten.

## **2 Allgemeine Grundsätze**

Das Immobiliengeschäft – einschließlich seiner Bewerbung und aller ihm dienenden und mit ihm zusammenhängenden Tätigkeiten – sowie das Profitstreben müssen mit Loyalität, Korrektheit und Transparenz unter voller Einhaltung der Regeln und der Grundsätze des Marktes und des freien Wettbewerbs zwischen Unternehmen betrieben werden, indem Qualitätsprodukte und Qualitätsdienstleistungen angeboten werden.

### **2.1 Compliance**

Die Einhaltung aller einschlägigen Rechtsvorschriften ist für die Hypo Vorarlberg bei allen ihren Geschäften selbstverständlich. Zudem hat sich die Hypo Vorarlberg als Ziel gesetzt, nur Geschäfte abzuwickeln, die sie nach außen vertreten kann. Geschäftsbeziehungen, die einen direkten und wesentlichen Bezug zu nicht gewünschten und moralisch-ethisch nicht vertretbaren Bereichen haben, werden vermieden.

Die Hypo Vorarlberg bekennt sich zudem zur Europäischen Menschenrechtskonvention sowie zur Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen. Compliance steht für das Handeln in Übereinstimmung mit geltenden Gesetzen, regulatorischen Vorschriften und über- bzw. innerbetrieblichen Regelwerken.

Weiter trifft die Hypo Vorarlberg Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenskonflikten gegenüber Kunden und Mitarbeitern und hat klare Regelungen für Mitarbeitergeschäfte aufgestellt.

Immobilien­geschäfte, die den Compliance-Richtlinien und der Geschäftsethik der Hypo Vorarlberg widersprechen, werden strikt abgelehnt.

Zudem wird bei Geschäftsbeziehungen mit Ländern, die einem erhöhten Korruptionsindex unterliegen, besondere Sorgfalt angewendet.

### **2.1.1 Compliance Organisation**

Um sämtlichen gesetzlichen Anforderungen für die Verhinderung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung gerecht zu werden, verfügt die Hypo Vorarlberg über die dafür notwendigen Abteilungen mit qualifizierten Mitarbeitern sowie unterstützenden IT-Prüfsystemen. Internationale Kundenbeziehungen mit erhöhtem Kontrollbedarf werden in einer eigenen Abteilung betreut. Ziel ist es, bereits frühzeitig eine Risikoeinschätzung vorzunehmen.

Die Hypo Vorarlberg legt großen Wert auf die regelmäßige Schulung aller Mitarbeiter hinsichtlich Vermeidung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung sowie Korruption.

### **2.1.2 Bekämpfung der Korruption**

Bei allen Tätigkeiten für das Unternehmen ist es nicht gestattet, Kunden, Lieferanten, öffentlichen Amtsträgern oder Dritten Geld, materielle oder andere Vorteile zukommen zu lassen oder anzubieten. Dies gilt unabhängig davon, ob dies mit Absicht einer Gewinnerzielung oder Vorteilsnahme geschieht oder nicht.

Die Mitarbeiter werden über die strengen Vorgaben regelmäßig anhand von Schulungen und Tests informiert und sensibilisiert. Die Prävention und Bekämpfung von Korruption ist bei der Hypo Vorarlberg zudem durch eine eigene Arbeitsanweisung geregelt.

## **2.2 Achtsamkeit in den Immobilien­geschäften der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH**

Die Hypo Vorarlberg sieht sich vorwiegend als Partner der Wirtschaft und Bevölkerung in ihren Kernmärkten und bietet ihre Dienstleistungen hauptsächlich in diesen Gebieten an. Zudem gewinnen verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit im Immobilien­geschäft immer mehr an Bedeutung. Diese werden durch die nachfolgenden Positiv- und Negativkriterien unterstützt. Während die Positivkriterien die aus Nachhaltigkeitssicht anzustrebenden Geschäfte mit einem gesellschaftlichen Mehrwert beschreiben, benennen die Negativkriterien Ausschlussgründe für Immobilien­geschäfte.

#### **POSITIVKRITERIEN**

Immobilien­geschäfte in folgenden Bereichen entsprechen den anzustrebenden Positivkriterien:

- Gebäude mit hoher Energieeffizienz bzw. hohen Nachhaltigkeitsstandards für Wohnraum oder Gewerbenutzung
- Erneuerbare Energieprojekte wie z.B. Wind, Photovoltaik, Wasserkraft oder Biomasse

#### **NEGATIV- BZW. AUSSCHLUSSKRITERIEN**

Immobilien­geschäfte mit Kunden mit direktem und wesentlichem Bezug zu den nachfolgenden Branchen oder Geschäftspraktiken werden dezidiert ausgeschlossen:

- Verletzung von Menschenrechten gemäß der allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen

- Soziale und kulturelle Projekte sowie Einrichtungen für Gesundheit, Kinderbetreuung, Aus- und Weiterbildung oder Kulturprojekte
- Unternehmen mit hohem Nachhaltigkeitsstandard (Zertifizierungen, positives Nachhaltigkeitsrating oder Reporting-Standards)
- Produktion mithilfe von primärer Kinderarbeit<sup>1</sup>
- Verletzung von Arbeitsrechten gemäß den ILO-Kernarbeitsnormen<sup>2</sup>
- Projekte und Unternehmen in kriegsführenden Staaten gemäß OeKB-Deckungsrichtlinien bzw. SACE Country Risk Map/Rischio Guerra e disordini civili<sup>3</sup>
- Pornografie und Prostitution<sup>4</sup>
- Geächtete Waffen<sup>5</sup>
- Errichtung und Betrieb von Atomkraftwerken<sup>6</sup>
- Kohleabbau<sup>7</sup>

Zudem wird gesichtet, ob ein Neugeschäft in einem sensiblen Geschäftsbereich auf kontroverielle, umwelt- oder klimaschädliche Weise erfolgt (z.B. Öl- und Gasförderung mittels Fracking, Holzgewinnung aus Primärwäldern, Einsatz von gentechnisch verändertem Saatgut in der Landwirtschaft oder bestandsgefährdende Hochseefischerei)

Die genannten Kriterien werden zum Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses bzw. nachfolgender Geschäftsabschlüsse auf Basis vorliegender Informationen unter Anwendung des Vier-Augen-Prinzips überprüft. Sollte der Kunde eines oder mehrere Negativkriterien während einer aufrechten Geschäftsbeziehung verletzen, wird die Kundenbeziehung nicht automatisch beendet, aber geprüft und gegebenenfalls Maßnahmen gesetzt.

Die Erfüllung eines Positivkriteriums ist nicht als automatische Zusage zu einem Immobiliengeschäft zu sehen, da das Geschäft zudem selbstverständlich auf Wirtschaftlichkeit überprüft wird.

### **2.3 *Transparenz der Buchführung und der Geschäftsfälle***

Sämtliche Adressaten müssen sicherstellen, dass ihre interne und externe Kommunikation wahrheitsgetreu und korrekt ist und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und normativen Bestimmungen erfolgt. Jeder Geschäftsvorgang und jede Transaktion müssen korrekt verbucht, autorisiert, überprüfbar, legitim, folgerichtig und angemessen sein.

Die Transparenz der Buchführung beruht auf der Wahrhaftigkeit, der Klarheit und der Vollständigkeit der Information, welche den jeweiligen Buchungen zugrunde liegt. Das Management und die Mitarbeiter sind daher zur Zusammenarbeit angehalten, damit die Geschäftsvorfälle korrekt und zeitnah in der Buchhaltung erfasst werden.

Es ist Aufgabe eines jedes Management-Mitglieds und eines jeden Mitarbeiters, dafür zu sorgen, dass die Unterlagen leicht auffindbar und nach logischen Kriterien sowie den vom Unternehmen vorgeschriebenen Abläufen entsprechend geordnet sind.

Verwaltungsräte, Management-Mitglieder und Mitarbeiter, denen Unterlassungen, Fälschungen oder Nachlässigkeiten in der Buchführung oder in der für die Buchhaltung

<sup>1</sup> Dies betrifft Kinderarbeit, die direkt dem Immobiliengeschäft oder dem Partner zugeordnet werden kann (ohne Lieferkette).

<sup>2</sup> Dies trifft bei einer massiven Verletzung mindestens eines der vier grundlegenden Prinzipien der ILO Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work (Versammlungs- und Vereinigungsfreiheit, Zwangsarbeit, Kinderarbeit, Diskriminierung) zu.

<sup>3</sup> Ausgenommen sind Projekte für humanitäre Zwecke oder zur Primärversorgung der Bevölkerung.

<sup>4</sup> Kein Immobiliengeschäft bei Hauptzweck.

<sup>5</sup> Zum Beispiel: Antipersonenminen, Atomwaffen, biologische und chemische Waffen, Streumunition.

<sup>6</sup> Kein direktes Immobiliengeschäft von Atomkraftwerken.

<sup>7</sup> Kein direktes Immobiliengeschäft von Atomkraftprojekten.

grundlegenden Dokumentation bekannt werden, sind gehalten, diese Vorfälle gemäß Kapitel 10 ihrem Vorgesetzten oder dem Überwachungsorgan zu berichten.

### **2.3.1 Beziehungen zu Revisoren**

All jene, die zu den Revisoren direkte Beziehungen unterhalten, sind verpflichtet, der Revisionsgesellschaft transparente, genaue und wahrheitsgemäße Informationen zu erteilen, sodass die uneingeschränkte Zusammenarbeit im Sinne einer Vereinfachung der Prüfung seitens des betreffenden Organs gewährleistet wird.

## **2.4 Wettbewerbsverbot**

Die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH anerkennt und respektiert das Recht der Verwaltungsräte, des Managements, der internen und externen Mitarbeiter, an Geschäftstätigkeiten und anderen Aktivitäten außerhalb der im Interesse des Unternehmens ausgeübten Tätigkeit teilzunehmen, allerdings unter der Bedingung, dass besagte Aktivitäten gesetzlich erlaubt sind, sich nicht auf die für die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH erbrachte berufliche Leistung auswirken und den dem Unternehmen gegenüber eingegangenen Pflichten nicht zuwiderlaufen.

Gemäß Art. 2105 ital. ZGB<sup>8</sup> ist es allen Mitarbeitern und Führungskräften untersagt, Tätigkeiten auszuüben, die auch nur potenziell und/oder indirekt in Konkurrenz zu der vom Unternehmen ausgeübten Tätigkeit stehen.

## **2.5 Datenschutz**

Die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH verpflichtet sich, die korrekte Verarbeitung sämtlicher in Ausübung ihrer Unternehmenstätigkeit verwendeten Informationen zu gewährleisten.

Alle Nachrichten, Informationen und Daten bezüglich Unternehmensorganisation, Verhandlungen, Immobiliengeschäfte und Vertriebsaktionen sowie Knowhow (d.h. Verträge, Akten, Berichte, Notizen, Untersuchungsergebnisse, Zeichnungen, Fotos und Software), die in den Besitz eines Adressaten im Rahmen seiner für das Unternehmen erbrachten Arbeitstätigkeit gelangen, verstehen sich als Eigentum des Unternehmens.

Dies betrifft gegenwärtige sowie zukünftige Aktivitäten einschließlich noch nicht verbreiteter Informationen und Ankündigungen, auch wenn eine Veröffentlichung ohnehin bevorsteht.

Es ist den Adressaten untersagt, diese Informationen zum eigenen Vorteil oder zum Vorteil Dritter zu nutzen, sie an Dritte weiterzugeben oder auf welche Weise auch immer zu verwenden.

Das Unternehmen verpflichtet sich, die Daten der Adressaten, Lieferanten, Vertriebspartner und Dritten, die intern oder im Rahmen von Geschäftsbeziehungen generiert oder gesammelt werden, zu schützen und jede unangemessene Verwendung dieser Daten zu verhindern.

Aufgrund geltender gesetzlicher Bestimmungen zum Datenschutz hat jede Person Anspruch auf Geheimhaltung der sie betreffenden personenbezogenen Daten, soweit sie daran ein schutzwürdiges Interesse hat. Grundsätzlich ist immer ein schutzwürdiges Interesse anzunehmen, sofern die betreffenden Daten nicht in öffentlichen Registern (z.B. Handelsregister) oder Büchern (z.B. Grundbuch, Telefonbuch, Adressbuch, etc.) allgemein zugänglich sind.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes dürfe automationsunterstützt verarbeitete Daten nur dann weitergegeben (übermittelt) werden, wenn der Betroffene der Übermittlung ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat, die

---

<sup>8</sup> Art. 2105 ital. ZGB – **Treuepflicht** – „Der Arbeitnehmer darf nicht für eigene Rechnung oder für Rechnung Dritter im Wettbewerb mit dem Unternehmer Geschäfte machen noch Nachrichten über die Organisation und die Produktionsverfahren des Unternehmens verbreiten oder davon derart Gebrauch machen, dass dem Unternehmen Schaden erwachsen kann.“

Übermittlung von Daten zur berechtigten Unternehmenstätigkeit gehört, die Übermittlung zur Wahrung überwiegender berechtigter Interessen eines Dritten notwendig ist oder bei Vorliegen gesetzlicher Pflichten.

Hierzu ist festzuhalten, dass die Hypo Vorarlberg sich streng an die geltenden datenschutzrechtlichen Vorgaben hält und daher Auskünfte der obgenannten Art, egal ob schriftlich oder mündlich, nur demjenigen erteilt, der dazu ermächtigt oder bevollmächtigt ist.

## **2.6 Interessenkonflikt**

Die Adressaten müssen in Ausübung ihrer jeweiligen Tätigkeit die allgemeinen Ziele und Interessen der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH verfolgen. Sie haben es daher zu unterlassen, Tätigkeiten auszuüben, bei denen sie (oder ihre nächsten Angehörigen) Träger von Interessen sind, die in Konflikt mit jenen der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH stehen.

Falls ein Interessenkonflikt nicht vermeidbar ist, sind die Verwaltungsräte, die Management-Mitglieder und die Mitarbeiter, welche ein Interesse vertreten, das mit jenen des Unternehmens in Konflikt steht, gehalten, die zuständigen Organe unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen. Insbesondere müssen die Verwaltungsräte die anderen Verwaltungsräte über jegliches Interesse in Kenntnis setzen, das sie für sich selbst oder für Dritte an einem vom Unternehmen getätigten Geschäftsfall haben; die Verwaltungsräte, die Management-Mitglieder und die Mitarbeiter haben sich an die diesbezüglichen Entscheidungen des Unternehmens zu halten.

Interessenkonflikte sind unter anderem, jedoch nicht ausschließlich, in folgenden Situationen gegeben:

- Wirtschaftliche und finanzielle Interessen des Adressaten und/oder Dritter, zu denen ein Verwandtschafts-, Freundschafts- oder Höflichkeitsverhältnis besteht, sofern es sich um Lieferanten, Kunden und Mitbewerber handelt und diese Beziehung nicht ausdrücklich vom Unternehmen genehmigt wurde;
- Nutzung der Position als Verwaltungsrat/Manager/interner oder externer Mitarbeiter im Unternehmen oder Nutzung der in Ausübung der jeweiligen Aufgaben erworbenen Informationen, um eigene Interessen und/oder Interessen Dritter, zu denen ein Verwandtschafts-, Freundschafts- oder Höflichkeitsverhältnis besteht, zu verfolgen, sofern diese Interessen in Konflikt zu den Unternehmensinteressen stehen.

## **3 Die internen Beziehungen**

### **3.1 Beziehungen zu den Mitarbeitern**

Die Hypo Vorarlberg hat sich zum Ziel gesetzt, Arbeitsbedingungen zu schaffen, in denen sich jeder einzelne Mitarbeiter optimal einbringen und entfalten kann und niemand benachteiligt, diskriminiert oder ausgegrenzt wird. Daher wird ein offener, respektvoller Umgang miteinander gefördert und mit der Gleichstellung der Geschlechter bei Einstellung und Gehalt (gleiches Grundgehalt für Frauen und Männer), flexiblen Arbeitszeitmodellen und betrieblicher Gesundheitsförderung für positive Rahmenbedingungen gesorgt.

Unser Markenkernwert „verbunden“ spiegelt diese Einstellung wider. Wir zeigen ehrliches Interesse aneinander und schätzen den offenen Umgang miteinander.

#### **3.1.1 Personalentwicklung**

Im Sinne einer nachhaltigen Personalentwicklung wird Wert auf eine solide Ausbildung von Berufseinsteigern und auf die stetige Weiterentwicklung der fachlichen Fähigkeiten sowie der sozialen Kompetenzen der Mitarbeiter gelegt. Indem die Mitarbeiter darin unterstützt werden, ihre individuellen Potenziale zu entfalten, kann die Hypo Vorarlberg langfristig ein attraktiver Arbeitgeber bleiben. Freie Führungspositionen werden nach Möglichkeit durch talentierte Mitarbeiter aus den eigenen Reihen besetzt. Besonders die jungen Führungskräfte werden

in Hinblick auf die neuen Anforderungen in ihren verantwortungsvollen und herausfordernden Positionen unterstützt.

### **3.2 Verwaltung und Schutz der Betriebsgüter**

Das betriebliche Vermögen der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH besteht aus materiellen Gütern wie Immobilien, Einrichtungsgegenständen, Anlagen, Ausrüstungen, Fahrzeugen, Maschinen und Computern sowie immateriellen Gütern wie vertraulichen Informationen, Knowhow, im Unternehmen entwickelten und zirkulierenden technischen Kenntnissen und Lizenzen.

Die Sicherheit – d.h. der Schutz und die Bewahrung dieser Güter – ist ein grundlegender Wert für die Wahrnehmung der Unternehmensinteressen.

Alle Management-Mitglieder und alle Mitarbeiter sind persönlich für diese Sicherheit verantwortlich; es sind daher die einschlägigen Arbeitsanweisungen zu beachten und zu verbreiten, und jede betrügerische oder zweckentfremdete Verwendung des betrieblichen Vermögens muss verhindert werden.

Die Nutzung der zum Betriebsvermögen gehörenden Güter durch das Management und die Mitarbeiter darf ausschließlich der Ausübung der Unternehmenstätigkeit oder jenen Zwecken dienen, die von den betroffenen Unternehmensstellen genehmigt wurden. Insbesondere verpflichtet sich jeder Adressat, die durch das diesbezügliche Regelwerk festgelegten Vorschriften für die Nutzung der Betriebsgüter genau einzuhalten.

#### **3.2.1 IT-Systeme, Internet, elektronische Post und Telefon**

Die IT-Sicherheit zu wahren ist für den Schutz der Informationen, welche die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH täglich nutzt, vor allem aber auch für eine wirkungsvolle Entwicklung der unternehmerischen Geschäftspolitiken und -strategien unerlässlich.

Vorausgeschickt, dass die Nutzung der IT- und Datenfernübertragungsinstrumente immer an den Grundsätzen der Sorgfalt und der Korrektheit ausgerichtet sein muss, sind die Adressaten verpflichtet, nach Maßgabe der von der zuständigen Stelle gelieferten Anweisungen jene Regeln umzusetzen, die dazu dienen, unbewusste und/oder nicht korrekte Verhaltensweisen, die dem Unternehmen, anderen Adressaten oder kommerziellen Partnern Schaden zufügen können, zu vermeiden.

Die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH hat hierzu ein internes Regelwerk für die gesetzmäßige und ethisch korrekte Nutzung von betriebseigenen IT-Systemen sowie Festnetz- und Mobiltelefonen verabschiedet.

#### **3.2.2 Gewerbliches Eigentum und Verschwiegenheit**

Knowhow, im Unternehmen entwickelte und zirkulierende technische Kenntnisse stellen ein zentrales und unverzichtbares Gut des Unternehmens dar.

Management-Mitglieder, Mitarbeiter und alle Adressaten des vorliegenden Kodex verpflichten sich, sämtliche betrieblichen Dokumente, Informationen, technisch-gewerblichen Erfahrungen und anderen Informationen einschließlich der kommerziellen Informationen in Bezug auf Produkte, Prozesse, Strategien und Projekte des Unternehmens, die aufgrund des bestehenden Vertragsverhältnisses kommuniziert und/oder akquiriert werden, als streng geheim und vertraulich zu erachten, und zwar auch nach Beendigung des jeweiligen Vertrages.

Bei der wie immer gearteten Beendigung des Vertragsverhältnisses mit der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH ist derselben das gesamte Material



zurückzuerstatten, das betriebliches Knowhow darstellt, inklusive aller Dokumente und Datenträger.

#### **4 Die externen Beziehungen**

Die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH hebt hervor, dass sie sich bei ihrer Geschäftsgebarung und ihren Geschäftsbeziehungen an den Grundsätzen der Loyalität, der Legalität, der Korrektheit, der Transparenz, der Effizienz und der Marktoffenheit orientiert.

Geschäftsbeziehungen müssen den ethischen und nachhaltigen Grundsätzen für Geschäfte der Hypo Vorarlberg entsprechen. Immobiliengeschäfte mit Kunden mit direktem und wesentlichen Bezug zu nachfolgenden Branchen oder Geschäftspraktiken können zum Zeitpunkt des Abschlusses dezidiert ausgeschlossen werden: Verletzung der Menschenrechte gemäß der Vereinten Nationen, Produktion mithilfe von primärer Kinderarbeit, Verletzung von Arbeitsrechten gemäß den ILO-Kernarbeitsnormen, Projekte und Unternehmen in kriegsführenden Staaten gemäß OeKB-Deckungsrichtlinien bzw. SACE Country Risk Map/Rischio Guerra e disordini civili, Pornografie und Prostitution, geächtete Waffen, Einrichtung und Betrieb von Atomkraftwerken und Kohleabbau (siehe Einschränkungen Fußzeile Kap. 2.2) Generell ist das Geschäft auf Basis von moralisch vertretbaren Kundenbeziehungen durchzuführen. Die Nachhaltigkeit im Immobiliengeschäft ist für uns von Bedeutung.

##### ***4.1 Beziehungen zu den Kunden und zu verbundenen Unternehmen***

Die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH strebt den Unternehmenserfolg über das Angebot von qualitativ hochwertigen Dienstleistungen unter Achtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, der Marktvorschriften sowie der Interessen der Kunden und Konsumenten an. Die Erfüllung der Kundenbedürfnisse bildet die Basis der Unternehmensaktivität.

Dahingehend sind Management und Mitarbeiter des Unternehmens zu Folgendem verpflichtet:

- lückenlose Umsetzung sämtlicher internen Vorschriften und Abläufe zur Pflege der Kundenbeziehungen;
- Erbringung von qualitativ hochwertigen Dienstleistungen im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen, sodass die begründeten Erwartungen und Erfordernisse des Kunden erfüllt werden; Höflichkeit und Effizienz sind dabei vorausgesetzt;
- genaue und erschöpfende Auskunft über Produkte und Dienstleistungen, sodass der Kunde bewusste Entscheidungen treffen kann;
- Wahrheit und Klarheit in der geschäftlichen Kommunikation mit den Kunden.

Als Teil der Unternehmensgruppe Hypo Vorarlberg Bank AG unterhält die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH Beziehungen zu diversen anderen Unternehmen des Konzerns. Viele Mitglieder unseres Verwaltungsrates bekleiden auch Ämter in anderen Konzernunternehmen. Es ist daher ihre Pflicht, dem Verwaltungsrat etwaige Interessenkonflikte bekanntzugeben und sich bei den jeweiligen Abstimmungen zu enthalten.

Transaktionen, die Konzerninteressen betreffen, werden entsprechend begründet und zur Gewährleistung eben dieser Interessen protokolliert. Ferner werden sie unter Beachtung des Prinzips der ausgleichenden Vorteile abgewickelt.

##### ***4.2 Beziehungen zu Lieferanten von Waren und Dienstleistungen***

Die Adressaten sind ihren Zuständigkeiten entsprechend gehalten zu kontrollieren, dass sich die Lieferanten die ethischen Leitlinien dieses Kodex zu eigen machen.

Für das Unternehmen sind die Auswahl und die Kontrolle seiner Lieferanten ein grundlegendes Element, um qualitativ hochwertige, sichere und wettbewerbsfähige Produkte anbieten zu können. Sollte es begründete Zweifel hinsichtlich des ethischen Verhaltens und des Einhaltens obiger Grundsätze seitens eines Lieferanten geben, ergreift die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH unverzüglich angemessene Maßnahmen.

### **4.3 Beziehungen zur Öffentlichen Verwaltung und zu den Aufsichtsbehörden**

Die Beziehungen zur Öffentlichen Verwaltung richten sich an den Grundsätzen der Korrektheit, der Transparenz und der Kooperation aus. Es wird jedes Verhalten abgelehnt, das auf geheime Absprachen zurückführen oder dazu angetan ist, die in diesem Kodex festgelegten Prinzipien zu infrage zu stellen.

Die Übernahme von Verpflichtungen gegenüber Öffentlichen Verwaltungen und öffentlichen Einrichtungen ist den dafür zuständigen und entsprechend autorisierten Stellen im Unternehmen vorbehalten.

Das Unternehmen weist jedes Verhalten zurück, das als Versprechen oder Angebot von Geldzahlungen, Sachleistungen oder anderen Vorteilen mit dem Ziel ausgelegt werden könnte, die eigenen Interessen zu verfolgen und Vorteil daraus zu ziehen.

### **4.4 Beziehungen zu den Beratern**

Soll für die Ausübung der Tätigkeit auf externe Mitarbeiter oder Berater zurückgegriffen werden, so ist dies schriftlich festzuhalten und der entsprechende Vertrag muss eine eigens abgegebene Erklärung über die Kenntnis der Bestimmungen laut Verordnung sowie über die Identifizierung mit den Grundsätzen des Ethikkodex enthalten. Der entsprechende Vertrag muss gemäß den im Unternehmen geltenden Grundsätzen und Verfahren in Sachen externe Beauftragungen erfolgen. Besagten Mitarbeitern oder Beratern dürfen Entgelte nur in dem Maße gewährt werden, in welchem sie angesichts des auszuführenden oder ausgeführten Auftrags gerechtfertigt sind. Die Vergütung muss angemessen sein und die erbrachte Dienstleistung muss belegt oder belegbar sein.

### **4.5 Beziehungen zur Allgemeinheit und zur Presse**

Die nach außen hin übertragenen Informationen, die sich direkt oder indirekt auf das Unternehmen beziehen, müssen genau, vollständig, wahrheitsgetreu und transparent sein.

Die Beziehungen zu den Medien, Marktforschungsgesellschaften, Fachverbänden und anderen ähnlichen Körperschaften sind den Mitgliedern des Verwaltungsrates vorbehalten. Im Notfall oder im Fall der Störung des Betriebsfriedens sind die Beziehungen ausschließlich dem Verwaltungsrat und der Geschäftsführung und ersatzweise externen, entsprechend ausgewählten Beratern vorbehalten.

Die anderen Mitarbeiter – mit Ausnahme der dahingehend eigens bevollmächtigten – dürfen den Vertretern von Medien, Marktforschungsgesellschaften, Fachverbänden und anderen ähnlichen Körperschaften keine Informationen erteilen und sich auch nicht dazu verpflichten, sofern sie nicht im Vorfeld von den damit beauftragten Stellen und Verantwortungsträgern im Unternehmen ermächtigt wurden.

## **5 Gesundheitsschutz und Sicherheit am Arbeitsplatz**

Die Gesundheit und die Sicherheit der Mitarbeiter sowie all derer, die mit den Aktivitäten der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH befasst sind, sind ein vorrangiges Ziel. Das Unternehmen fördert eine Kultur der Gesundheit und der Sicherheit am Arbeitsplatz und verpflichtet sich, die einschlägigen Gesetze genauestens einzuhalten und die allgemeinen Sicherheitsvorkehrungen (gem. Art. 15 ital. Ermächtigungsverordnung Nr. 81/08) zu treffen.

Die Adressaten müssen ihre Tätigkeit in Übereinstimmung mit den in Sachen Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz geltenden Vorschriften ausüben und die gesetzlichen und regulatorischen Bestimmungen beachten.

## **6 Umwelt- und Klimaschutz**

Die Hypo Vorarlberg bekennt sich zu aktivem Umwelt- und Klimaschutz. Im Zuge dessen werden intern laufend Maßnahmen zur Mitarbeitersensibilisierung erarbeitet und umgesetzt, zum Beispiel

bezüglich Energie-, Papier- und Wasserverbrauch und zur Schonung von Ressourcen. Außerdem werden lange Dienstreisen (u.a. Schulungen) möglichst emissionsarm gestaltet (z.B. durch Zugreisen) und verstärkt durch Videokonferenzen ersetzt. Der Großteil (ca. 80 %) der technischen IT-Ausstattung der Muttergesellschaft Hypo Vorarlberg Bank AG hat bereits einen international anerkannten Standard. Außerdem werden neue Investitionen in Gebäuden möglichst klimaneutral gehalten.

Neben den intern gesetzten Maßnahmen zur Energieeinsparung versucht die Hypo Vorarlberg auch im Finanzierungsgeschäft konsequent Beiträge zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten, da hier für eine Bank der mit Abstand größte Impact und Hebel liegt. Das sukzessive „Divestment“ – also der bewusste Abzug von Geldern - aus CO<sub>2</sub>-intensiven Branchen spielt dabei eine immer größere Rolle im internationalen Klimaschutz.

## **6.1 Abfall**

Die Mitarbeiter der Hypo Vorarlberg sind grundsätzlich angehalten, Müll möglichst zu vermeiden. In den Aufenthaltsräumen und Küchen der Bürobereiche sind Müllsammelstellen eingerichtet. Bereits dort erfolgt die Trennung in Papier- und Plastikabfälle sowie Bio- und Restmüll, welcher in weiterer Folge von den Reinigungsfirmen der fachgerechten Entsorgung zugeführt wird. Sämtliches beschriebenes oder bedrucktes Papier wird zentral gesammelt und nach fixem Plan bei einem konzessionierten Unternehmen fachgerecht vernichtet.

Außerdem werden u.a. Sonderabfälle gesammelt und bei regionalen Abfallverwertern und Recyclingunternehmen entsorgt:

- Problemmüll (z.B. Altbatterien, leere Tonerbehälter)
- Abfälle aus dem Bereich Facility-Service (z.B. aus Umbauten, Filter aus Klima- und Lüftungsanlagen)
- Elektronikschrott

## **7 Kontrollsystem**

### **7.1 IKS System auf Konzernebene**

Die Verantwortung für die Einrichtung und Ausgestaltung, sowie die Sicherstellung der dauernden Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS) obliegt auf Konzernebene dem Gesamtvorstand der Hypo Vorarlberg Bank. Die Hypo Vorarlberg zeichnet sich durch eine klare Regelung der Organisations-, Unternehmens- sowie Kontroll- und Überwachungsfunktion aus, welche insbesondere das Vier-Augen-Prinzip, IT-unterstützte Kontrollen sowie am Risikogehalt orientierte Entscheidungspouvoirs und Überwachungsinstrumente beinhaltet.

Im Rahmen des IKS werden die Prozesse laufend, zumindest jährlich, auf ihren Risikogehalt und auf das Bestehen von nachvollziehbaren, wirksamen, effizienten und risikoreduzierenden Maßnahmen und Kontrollen überprüft, angepasst und bei Bedarf ergänzt. Überdies wird laufend eine Kontroll- und Wirksamkeitsanalyse durchgeführt und erkanntes Verbesserungspotential umgesetzt. Die Aufnahme weiterer/neuer Prozesse in das dokumentierte IKS erfolgt nach Maßgabe der Einschätzung der Wesentlichkeit und des Risikogehaltes für die Hypo Vorarlberg.

Zur Abnahme von Ergebnissen, Kenntnisnahme der Risikoeinschätzungen und kontinuierlichen IKS Kernprozessentscheidungen berät mindestens einmal jährlich das IKS Gremium, dem u.a. der Gesamtvorstand angehört.

Halbjährlich wird ein IKS Bericht für den Vorstand und jährlich ein solcher für den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates erstellt, um über die Wirkungsweise des IKS zu informieren. Die IKS Berichtserstellung folgt einem „Bottom-up“-Ansatz: Die Aufzeichnungen über erfolgte Kontrollen werden bei der operativen Durchführung durch

die Prozessverantwortlichen erledigt. Diese Aufzeichnungen werden gemeinsam mit den Ergebnissen der Kontroll- und Wirksamkeitsanalyse im IKS Bericht zusammengefasst, um in Verbindung mit den Ergebnissen der Prüfungen durch die Interne Revision eine Aussage über die Wirksamkeit des IKS treffen zu können.

Der Vorstand ordnet gegebenenfalls adäquate Maßnahmen zur Behebung von Mängeln an. Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats überwacht die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems.

## **7.2 Kontrollsysteme der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH**

Unser Unternehmen ist diversen Kontrollorganen unterworfen:

- externen Revisionsgesellschaften,
- der Konzernrevision,
- der Internen Revision.

Alle Mitarbeiter sind gehalten, diesen Kontrollorganen sämtliche angeforderten Informationen insoweit als notwendig zur Verfügung zu stellen.

In regelmäßigen Zeitabständen sorgen die oben aufgezeigten Organe für die entsprechenden Prüfungen, um die Korrektheit der Abläufe, die Transparenz und die Konsistenz der Kontrollkriterien zu prüfen.

## **8 Sanktionssystem**

Ein Verstoß gegen den Kodex, worunter den hierin enthaltenen Vorschriften zuwiderlaufende Handlungen und Verhaltensweisen oder die Unterlassung von hierin vorgeschriebenen Handlungen und Verhaltensweisen zu verstehen sind, kann eine Nichterfüllung der dem Arbeitsverhältnis entspringenden Vertragspflichten darstellen. Eine solche zieht die von den geltenden Gesetzen und etwaigen Kollektivverträgen vorgesehenen Folgen nach sich, auch was die Wahrung des Arbeitsverhältnisses anbelangt. Ferner kann eine derartige Nichterfüllung zu Schadenersatzforderungen seitens des Unternehmens führen.

Die sanktionierbaren Tatbestände und die Arten der Sanktionen werden in Abschnitt II (Sanktionssystem) des Organisationsmodells der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH geregelt, und zwar unter Bezugnahme auf die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen und/oder Kollektivverträge.

Die verhängten Sanktionen müssen im Verhältnis zur Schwere des Verstoßes stehen und dürfen in keinem Fall die Würde der Person antasten.

In Bezug auf die Nichtbeachtung des Ethikkodex durch Berater, Beauftragte, Betreiber, Partner, externe Mitarbeiter und Lieferanten von Waren und Dienstleistungen werden die entsprechenden Sanktionen in den Verträgen festgeschrieben, welche die jeweiligen Beziehungen regeln.

## **9 Aufsichtsstelle – Organismo di Vigilanza**

Neben der Kontrolle der Einhaltung des Ethikkodex, mit der jeder einzelne Mitarbeiter beauftragt ist, hat die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH gemäß Ermächtigungsverordnung Nr. 231/2001 ein eigenes Überwachungsorgan (Aufsichtsstelle – Organismo di Vigilanza) eingerichtet. Das vom Verwaltungsrat ernannte, Einzel Organ ist für die Kontrolle, die Befolgung, die Anwendung und die Aktualisierung des Organisationsmodells insgesamt sowie des vorliegenden Ethikkodex im Speziellen zuständig.

## **10 Meldung von Verstößen und Einholung von Informationen - Whistleblowing**

Nach Maßgabe der Korrektheit, der Transparenz, der Integrität und der Ehrlichkeit, denen die Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH ihr Handeln unterordnet, wird die Einhaltung der grundlegenden Werte des Organisationsmodells und der Regeln des vorliegenden Ethikkodex dem einzelnen Mitarbeiter und im Allgemeinen allen Personen anvertraut, die im weitesten Sinne zum Unternehmen gehören. Das Unternehmen hat sich daher für ein Kontrollsystem entschieden, an dem alle Mitarbeiter teilhaben, um jeden einzelnen von ihnen zu sensibilisieren und verantwortungsbewusster zu machen und die angestrebten Ziele der Ehrlichkeit, der Korrektheit und der sozialen Verantwortung in höherem Maße zu erreichen.

Neben der allgemeinen Kontrolle des Verhaltens der Mitarbeiter und der Einhaltung von in der Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH vorgesehenen Verhaltensregeln und Abläufen haben alle Mitarbeiter die Pflicht, etwaige Verstöße anderer Mitarbeiter zu melden.

Die Meldung von Verstößen orientiert sich dabei an folgenden Grundsätzen:

- Die Meldungen müssen in gutem Glauben ergehen, wobei das alleinige Ziel zu verfolgen ist, es dem Unternehmen zu gestatten, die Verstöße zu kontrollieren und jede angebrachte Maßnahme zu ergreifen, um den Schutz und die Sicherheit der Grundwerte des Unternehmens wiederherzustellen.
- Die Mitarbeiter sind verpflichtet, sowohl ihres Erachtens nach schädliche Verhaltensweisen anzuzeigen als auch solche, die ihrer Ansicht nach lediglich den Schutz der grundlegenden Werte und Prinzipien des Unternehmens gefährden.
- Die Meldungen können auch anonym ergehen; dem meldenden Mitarbeiter wird jedenfalls die Anonymität zugesichert, es sei denn, die Meldung erfolgt in böser Absicht oder aus Vorsatz heraus: In diesem Fall wird die Anonymität aufgehoben, damit das Unternehmen oder der betroffene Dritte seine Rechte wahrnehmen kann.
- Auf die Meldung hin sorgt das Überwachungsorgan für die Aufnahme einer internen Untersuchung zur Prüfung des angezeigten Verstoßes.
- Im Falle eines Disziplinarverfahrens gegen den von einer Meldung betroffenen Mitarbeiter hat dieser das Recht, seine Verteidigung innerhalb einer angemessenen Frist vorzubereiten und seine Anhörung vor dem Disziplinargremium zu verlangen.

Gegenstand der Meldung sind von anderen Mitarbeitern verübte Handlungen oder Unterlassungen, die Folgendes betreffen:

- Straftaten,
- Nichtbeachtung gesetzlicher Pflichten,
- Gefahren für die Gesundheit und die Sicherheit anderer Personen,
- Umweltschäden,
- ungenaue Rechenschaft oder Verletzung der finanziellen Kontrollvorgänge,
- Verstöße gegen die im vorliegenden Ethikkodex vorgesehenen Grundsätze,
- Verstöße oder vermutete Verstöße gegen das Organisationsmodell,
- Unterschlagung oder Vernichtung von Informationen zu Meldungen von Verstößen.

Die Meldungen der Mitarbeiter führen zu keinerlei disziplinar-, zivil- oder strafrechtlicher Verantwortung mit Ausnahme jener Fälle, in denen sich die Meldung nach Untersuchung des Überwachungsorgans als unbegründet herausstellen sollte und mit Vorsatz oder in böser Absicht gegen andere Mitarbeiter ergangen ist. Die in gutem Glauben Meldenden werden gegen jede Form der Vergeltung, Diskriminierung oder Benachteiligung geschützt. Unbeschadet der gesetzlichen Pflichten und des Schutzes der Rechte des Unternehmens und der Personen, die irrtümlich und/oder in böser Absicht beschuldigt wurden, wird den in gutem Glauben meldenden Personen Vertraulichkeit zugesichert.

Sollte es zu Vergeltung, privater Gewalt oder Diskriminierung gegen einen Mitarbeiter seitens eines anderen, von einer Sanktion betroffenen Mitarbeiters nach einer wie hierin beschriebenen Meldung an Vorgesetzte oder das Überwachungsorgan kommen, führt dies zu Disziplinarmaßnahmen gegen den Verantwortlichen, wobei auch eine Entlassung aus Disziplinargründen infrage kommt.

Alle Adressaten werden aufgefordert, weitere Informationen oder Erklärungen zu den in diesem Kodex enthaltenen Grundsätzen direkt beim Überwachungsorgan anzufordern.

Alle Adressaten sind aufgefordert, etwaige Verstöße gegen das Organisationsmodell oder den Ethikkodex mittels schriftlicher oder mündlicher Mitteilung wie folgt zu melden:

an das Überwachungsorgan des Unternehmens

per E-Mail an folgendes Postfach:

[odvimmo@hypovbg.it](mailto:odvimmo@hypovbg.it)

per Post an

Hypo Vorarlberg Immo Italia GmbH  
Galileo-Galilei-Str. 10/H  
39100 Bozen  
Überwachungsorgan