

S IMMO AG

**Organisationsrichtlinie ORL 1**

**Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und  
Korruption**

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



## Dokumenteninformation

**Name:** Organisationsrichtlinie ORL 1 Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption

**Art:** Organisationsrichtlinie; Geltungsbereich: S IMMO Gruppe

**S IMMO Vorstandsbeschluss vom:** 07.03.2022

**S IMMO Verantwortlichkeit:** S IMMO / Compliance Management

## Dokumentenhistorie

Version 01	31.03.2011	Erstfassung
Version 02	07.03.2022	Umfassende Aktualisierung
Version 03	13.12.2022	Geringfügige Aktualisierung

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



## Anwendungsbereich

Mit gegenständlicher Richtlinie werden die Parameter zur Vorbeugung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption in der S IMMO Group festgelegt.

Diese Richtlinie findet in allen Konzernunternehmen der S IMMO Group Anwendung. Die Richtlinie gilt für alle Mitarbeiter:innen dieser Konzernunternehmen, unabhängig von der Art des Dienstverhältnisses. Der Begriff Mitarbeiter:innen umfasst neben den Dienstnehmern auch sämtliche Organe (Aufsichtsrat, Vorstand, Geschäftsführer, Prokuristen) sowie sämtliche Personen, die als freie Dienstnehmer über einen längeren Zeitraum für oder im Auftrag des S IMMO Group tätig sind. Es ist sicherzustellen, dass alle Bevollmächtigten, Vertreter:innen, Berater:innen und Subunternehmen, die im Auftrag eines Konzernunternehmens auftreten, sich ebenfalls zur Einhaltung dieser Richtlinie verpflichten.

## Zielsetzung

Ziel ist, ein Regelwerk zu schaffen, wodurch die Ablehnung von Bestechung und Bestechlichkeit als Bestandteil der Unternehmenskultur der S IMMO Group klar zum Ausdruck gebracht wird.

Es gilt, die besondere Verantwortung, die Integrität und das Ansehen der S IMMO Group und ihrer Konzernunternehmen, sowie die Effektivität ihrer Entscheidungen zu wahren. Die Vermeidung von Situationen, die zu Interessenskonflikten im Sinne dieser Richtlinie führen könnte, steht im Vordergrund. Dort, wo dies aus außerhalb der Unternehmensgruppe liegenden Ursachen nicht vermeidbar ist, soll der Umgang mit entsprechenden Situationen und Vorfällen geregelt werden. Aus diesem Grunde ist sicherzustellen, dass das Verhalten aller Mitarbeiter:innen dieser besonderen Verantwortung Rechnung trägt.

Holger Schmidtmayr

Herwig Teufelsdorfer

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und  
Korruption



## INHALT

1.	Grundsätze der Anti-Korruptionspolitik.....	5
2.	Was bezeichnet man als Korruption? .....	5
3.	Besondere Verantwortung von Führungskräften .....	6
4.	Verhaltensleitlinien .....	6
5.	Verbot von Bestechung und Bestechlichkeit .....	7
6.	Geschenke, Einladungen, geldwerte Zuwendungen .....	7
7.	Spenden, Sponsoring und Werbung .....	8
8.	Wirtschaftliche Beteiligungen und Nebentätigkeiten .....	9
9.	Präventionsmaßnahmen .....	10
10.	Verhalten bei Korruptionsverdacht.....	10
11.	Sanktionen.....	11
12.	Compliance und Vertraulichkeit .....	11

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



## 1. GRUNDSÄTZE DER ANTI-KORRUPTIONSPOLITIK

Die S IMMO Group toleriert keine Form von Korruption, Bestechung oder Vorteilsannahme. Für das Unternehmen ist es von großer Bedeutung und selbstverständlich, Geschäfte gemäß Standards und entsprechend den geltenden Gesetzen zu führen. Das Unternehmen ist bestrebt, potenzielle Unregelmäßigkeiten zu erkennen und zu lösen, bevor sie zu Problemen führen. Die S IMMO nimmt ihre Verantwortung sehr ernst und ergreift daher präventive Maßnahmen und setzt dabei vor allem auf die aktive Unterstützung ihrer Mitarbeiter:innen.

Diese Organisationsrichtlinie gibt einen Überblick darüber, welche potenziellen Verstöße es gibt, wie diese verhindert werden sollen und mit welchen Sanktionen bei Missachtung zu rechnen ist.

Die vorliegende Anweisung gilt für die S IMMO AG und ihre Tochterunternehmen.

## 2. WAS BEZEICHNET MAN ALS KORRUPTION?

Unter Korruption wird gewöhnlich das Ausnutzen einer Position zum eigenen persönlichen Vorteil, häufig zu Lasten Dritter, gesehen. Kennzeichnend ist der Missbrauch einer Funktion in Unternehmen oder staatlicher Verwaltung. Neben einem finanziellen Schaden trägt Korruption in hohem Maße zum Vertrauensverlust bei Kunden und Lieferanten bei und gefährdet die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sowie des Wirtschaftsstandorts und somit letztlich Arbeitsplätze.

Das Ansehen der S IMMO hängt unter anderem von ihrem Verhalten gegenüber Geschäftspartner:innen ab. Das Unternehmen bemüht sich um gute und korrekte Beziehungen zu Geschäftspartner:innen, Mieter:innen und Mitarbeiter:innen.

Typische Felder für Korruption sind insbesondere die Themenbereiche Ausschreibung, Vergabe, Ankauf, Vertrieb und Liegenschaftsbetreuung.

### Grundsatz: Korruption

- kann schon mit kleinen Gefälligkeiten beginnen: „Anfüttern“.
- beschädigt das Ansehen des Unternehmens und seiner Beschäftigten.
- macht abhängig und befangen.
- hat dienstrechtliche Folgen und kann zum Verlust des Arbeitsplatzes führen.
- hat strafrechtliche Konsequenzen.

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



Alle Mitarbeiter:innen und Führungskräfte tragen Verantwortung dafür, dass Korruption bei der S IMMO keinen Platz hat und werden aufgefordert, durch eindeutiges Auftreten Dritten gegenüber und durch persönliches Vorbild dafür Sorge zu tragen, dass auch nur der Eindruck, sie seien durch persönliche Vorteilsannahme beeinflussbar, ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Vergabe bzw. Vorbereitung und Abwicklung von Aufträgen, dem Ankauf und Verkauf von Immobilien sowie deren Vermietung.

### **3. BESONDERE VERANTWORTUNG VON FÜHRUNGSKRÄFTEN**

Führungskräfte haben eine besondere Vorbildfunktion und Fürsorgepflicht für die Mitarbeiter:innen in ihrem Verantwortungsbereich. Ihr Verhalten und ihre Aufmerksamkeit sind von großer Bedeutung für die Korruptionsprävention. Es liegt in ihrer Verantwortung eine aktive, vorausschauende Personalführung und -kontrolle zu praktizieren. Es liegt auch in ihrer Verantwortung des Compliance Managements, dabei zu unterstützen, diese Richtlinie sowie deren Grundsätze allen Mitarbeiter:innen zur Kenntnis zu bringen und auf deren Einhaltung zu achten.

Erhöhte Wachsamkeit ist bei korruptionsgefährdeten Aufgabengebieten erforderlich, um Warnzeichen frühzeitig zu erkennen. Hierbei helfen klare Zuständigkeitsregelungen und eine transparente Organisation mit definierten Aufgabenzuweisungen. Korruptionsprävention hängt wesentlich von der täglich gelebten Vorbildfunktion der Führungskraft, der eigenen Sensibilität und der Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen ab. Darauf haben Führungskräfte besonders hinzuwirken

### **4. VERHALTENSLEITLINIEN**

Sowohl das für die Mitarbeiter:innen der S IMMO Group geltende Dienst- bzw. Arbeitsrecht als auch das Strafrecht enthalten Bestimmungen, deren Zweck es ist, die Mitarbeiter:innen vor den Gefahren von Korruption zu schützen.

Insbesondere sind die folgenden Bestimmungen hervorzuheben:

- Verbot der Geschenk- und Vorteilsannahme
- Verbot bestimmter Nebenbeschäftigungen, Konkurrenzverbot, -klausel
- Befangenheit
- Dienstliche Verschwiegenheitspflichten
- Sonstige Geheimhaltungsverpflichtungen
- Bestechungsverbot
- Datenverwendung in Gewinn- oder Schädigungsabsicht

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



Sämtliche materielle Zuwendungen, unabhängig davon, ob es sich um Geld- oder Sachwerte handelt, sind, unter Beachtung der Geschäftsüblichkeit, auszuschließen bzw. abzulehnen.

## **Generell ist zu beachten**

- Bestehen Verdachtsmomente, die zu einer potenziellen Interessenskollision führen könnten, sind diese unverzüglich der Führungskraft / dem Vorstand anzuzeigen. Der Vorstand entscheidet im Einzelfall über die weitere Vorgangsweise (Genehmigungspflicht!).
- Bei Einladungen, die außerhalb der Geschäftsüblichkeit liegen ist im Zweifelsfall vorab jeweilige Vorgesetzte über Art, Zweck und Umfang der Veranstaltung zu informieren und die Zustimmung einzuholen (z.B. auch bei Hinzunahme von Angehörigen).

## **5. VERBOT VON BESTECHUNG UND BESTECHLICHKEIT**

S IMMO Mitarbeiter:innen ist es untersagt, gegenüber Geschäftspartner:innen, Mieter:innen, Lieferant:innen sowie Behörden und Amtsträger:innen finanzielle oder anderweitige Vorteile direkt oder indirekt anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren. Angebote, Versprechen, Einladungen und Geschenke dürfen insbesondere dann nicht gemacht werden, wenn dadurch der Anschein der Beeinflussung geweckt werden könnte. Der Anschein von Unangemessenheit und Unredlichkeit ist unbedingt zu vermeiden. Gleiches gilt auch im umgekehrten Fall: Mitarbeiter:innen der S IMMO dürfen sich finanzielle oder anderweitige Vorteile weder direkt oder indirekt anbieten, versprechen oder gewähren lassen. Details dazu, wie die Angemessenheit einer geschäftlichen Einladung (z. B. zu einem Geschäftsessen oder einer Veranstaltung) einzuschätzen ist, werden in Punkt 6 erläutert. Darüber hinaus steht das Compliance Management bei Fragen zur Verfügung.

## **6. GESCHENKE, EINLADUNGEN, GELDWERTE ZUWENDUNGEN**

Einladungen zu Veranstaltungen, Geschäftsessen und Geschenke sind gängige Bestandteile des Geschäftslebens. Bei der Annahme und auch bei der Gewährung von Einladungen und Geschenken sind die Angemessenheit und die potenzielle Außenwirkung in Betracht zu ziehen.

### **Geschenke und Einladungen**

Im Zusammenhang mit dem Arbeitsverhältnis dürfen MitarbeiterInnen keine Belohnungen bzw. Vorteile oder Vergünstigungen für sich oder eine/-n Dritte/-n fordern, sich zusagen lassen oder annehmen

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



**(Interessenskonflikt).** Jede Annahme von Geschenken außerhalb der Geschäftsüblichkeit, ist unzulässig. Die Frage, ob eine Zuwendung noch als geschäftsüblich zu betrachten ist, kann stets nur im Einzelfall beantwortet werden.

Geschenke dürfen nicht an Bedingungen geknüpft sein. Die Annahme von Geldgeschenken, wie etwa in Form von Bargeld, Überweisungen, Darlehen und ähnlichem sind ausnahmslos unzulässig.

Im Zusammenhang mit Vorteils- und Geschenkkannahme wird im Besonderen auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich **Amtsträger** hingewiesen.

## Geschäftsessen und Dienstreisen

Die private Annahme unentgeltlicher oder preislich bevorzugter Dienstleistungen ist untersagt. Allgemein geltende Rabattregelungen sind ausgenommen.

Die Wahrnehmung von Einladungen oder die Teilnahme an Bewirtungen aus Anlass dienstlicher Handlungen, Besprechungen etc. ist zulässig, wenn die Bewirtungen üblich und angemessen sind. Insbesondere ist die Teilnahme an branchenbezogenen Veranstaltungen von Geschäftspartner:innen, Kund:innen und sonstigen Marktteilnehmer:innen (z. B. branchenspezifische Informationsveranstaltungen, Messen etc.) zulässig.

Zuwendungen durch Dritte z.B. für die Ausgestaltung von Abteilungs- oder Privatfeiern dürfen nicht gefordert, zugesagt oder angenommen werden.

## 7. SPENDEN, SPONSORING UND WERBUNG

Das Bestechungsrisiko ist bei Ausgaben für Sponsoring, Spenden und Werbung hoch. Über die Vergabe von Geschenken und Spenden entscheidet ausschließlich der Vorstand, wenn sie im Namen des Unternehmens gegeben werden oder wenn auf Grund des Wertes der Spenden oder Geschenke, der Anschein entstehen könnte, dass sie mit dem Ziel gegeben werden, Vermögens- oder Geschäftsvorteile zu erwirken.

### Spenden

Spenden sind freiwillige Geldzahlungen, geldwerte Zuwendungen oder Dienstleistungen, für die keine Gegenleistung erbracht wird. Die S IMMO AG nimmt ihre gesellschaftliche Verantwortung ernst und unterstützt daher seit vielen Jahren kulturelle und soziale Projekte durch Geld- und Sachspenden. Bei der Auswahl der begünstigten Organisationen, Vereine etc. ist vorab die Seriosität der begünstigten



# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



Organisation zu prüfen. Spenden an Organisationen die in einem persönlichen Verhältnis zu Mitarbeiter:innen der S IMMO stehen sind ausgeschlossen.

Spenden an Einzelpersonen, an Privatkonten, private Stiftungen sowie an politische Parteien sind verboten.

## **Sponsoring**

Sponsoring ist eine Form des Marketings, bei der Veranstaltungen, Organisationen oder Personen (-gruppen) gefördert werden. Im Gegenzug erhält das Unternehmen Marketing- und Werbeleistungen.

Die S IMMO sponsert nur Veranstaltungen, die im Einklang mit den Unternehmenswerten stehen (siehe S IMMO Verhaltenskodex). Vor Vertragsabschluss ist zu überprüfen, ob die Zusammenarbeit mit dem/den Veranstalter/n keine negativen Auswirkungen auf die S IMMO hat und ob keine Interessenskonflikte vorliegen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass das Unternehmen eine angemessene, marktkonforme Gegenleistung für das geleistete Sponsoring erhält.

Das Sponsoring politischer Veranstaltungen von Parteien sowie von Behörden ist verboten.

## **Werbung**

Die S IMMO finanziert im Rahmen ihrer Marketingtätigkeiten Schaltungen (Print und Online) in diversen Medien. Diese Inserate dienen übergeordneten Unternehmenszwecken (Steigerung der Bekanntheit, positives Image, Vermarktung einer Immobilie oder eines Produkts). Dabei ist stets darauf zu achten, dass die Auswahl der Medien nach unabhängigen Kriterien erfolgt, eine marktkonforme Preisgestaltung sichergestellt ist und die Schaltungen innerhalb eines Mediums das marktübliche Ausmaß nicht überschreitet. Werbeschaltungen in Medien politischer Parteien sind verboten, genauso wie der Versuch, durch Inserate Einfluss auf die journalistische Tätigkeit eines Mediums zu nehmen. Wenn redaktionelle Beiträge mittels Inserate unterstützt oder finanziert werden (sogenannte Advertorials) sind diese eindeutig zu kennzeichnen.

## **8. WIRTSCHAFTLICHE BETEILIGUNGEN UND NEBENTÄTIGKEITEN**

Alle Mitarbeiter:innen und Führungskräfte haben dafür Sorge zu tragen, Situationen zu vermeiden, in denen ihre persönlichen, familiären, politischen oder finanziellen Interessen mit den Interessen der S IMMO AG in Konflikt stehen könnten. Sämtliche gewerbsmäßige Nebentätigkeiten sind dem Arbeitgeber vor deren Aufnahme schriftlich zu melden und unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt.

Eine Genehmigung ist auch erforderlich beim Eintritt als Organ oder als Mitglied eines Organs in eine auf Gewinn gerichtete juristische Person des Privatrechts außerhalb der S IMMO Group.

Ist das Eintreten einer Interessenskollision mit den dienstlichen Aufgaben möglich oder absehbar, so darf diese Tätigkeit nicht ausgeübt werden.

Vorstehendes gilt jedenfalls auch für persönliche Beteiligungen an Firmen, Ausübung von Einzelunternehmen, sowie die Beteiligung an Gründungsvorgängen und Verträgen über Kooperationen jedweder Art, die den Geschäftsinteressen des Unternehmens zuwiderlaufen könnten.

## 9. PRÄVENTIONSMASSNAHMEN

Die S IMMO Mitarbeiter:innen spielen eine entscheidende Rolle bei der Wahrung der geschäftlichen Integrität und bei der Meldung möglicher Verletzungen der vorliegenden Anweisung. Die Mitarbeiter:innen sind dazu angehalten, Verdachtsmomente zu melden und Fehlverhalten aufzuzeigen. Damit die Mitarbeiter:innen dieser Verantwortung gerecht werden können, verbietet das Unternehmen strikt Vergeltungsmaßnahmen gegen jeden, der im guten Glauben einen möglichen Verstoß gegen den Kodex meldet – unabhängig davon, wen die Meldung betrifft.

Hinweisgeber:innen haben hierbei die Möglichkeit aus unterschiedliche Formen der Meldung zu wählen.

So können Sie sich in erster Linie an Ihre/n Vorgesetzte/n wenden. Sollte das nicht möglich oder gewünscht sein, können Hinweise an das Compliance Management – auch anonym – gerichtet werden.

Mit 1.1.2022 steht den Mitarbeiter:innen zusätzlich auch ein anonymes Hinweisgebersystem gemäß EU Whistleblower Richtlinie (EU 2019/1937) zur Verfügung.

Darüber hinaus ist zur Verhinderung von Korruption in allen sensiblen Bereichen und Funktionen das Vier-Augen-Prinzip einzuhalten. Insbesondere sind Aufträge und Zahlungen gegenzuzeichnen

## 10. VERHALTEN BEI KORRUPTIONSVERDACHT

Es ist Aufgabe der Führungskräfte, auf entsprechende Warnsignale zu achten. Bei konkreten und nachvollziehbaren Anhaltspunkten für-Korruption muss die Führungskraft unverzüglich den Mitarbeiter ansprechen und bei Fortbestehen des Verdachtes das Compliance Management informieren. Die Umstände können es auch erfordern, dass die Führungskraft selbst sofort geeignete Maßnahmen ergreifen muss. Das Maß und der Umfang der gebotenen Maßnahmen richten sich nach den

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und Korruption



Umständen des Einzelfalles. Im Übrigen hat die Führungskraft auf Grund ihrer Vorbildfunktion zur möglichsten Vermeidung derartiger Verdachtsmomente bereits im Vorfeld wesentlich beizutragen.

## **Meldepflicht von Verdachtsmomenten**

In allen Grundsatz- bzw. Zweifelsfragen sowie bei Bestehen eines konkreten Verdachtes einer Beeinflussung durch Gewährung eines Vorteils oder bei Bekanntwerden eines Bestechungsversuchs ist Ansprechpartner zwecks Anzeige bzw. Klärung die jeweilige Führungskraft sowie das Compliance Management. Dies gilt auch bei artverwandten Sachverhalten, die über diese Richtlinie hinausgehen sowie bei anonymen Hinweisen. Bezieht sich der Verdacht oder der Hinweis auf die zuständige Führungskraft, so ist die jeweils nächsthöhere Führungskraft oder das zuständige Compliance Management zu informieren. Jede/r Mitarbeiter:in trägt Mitverantwortung, wenn sie:er von korruptem Verhalten Kenntnis hat und dieses nicht meldet.

Je nach Lage des Einzelfalles können insbesondere das Compliance Management der S IMMO oder die Rechtsabteilung der S IMMO hinzugezogen werden.

Mit 1.1.2022 steht den Mitarbeiter:innen zusätzlich auch ein anonymes Hinweisgebersystem gemäß EU Whistleblower Richtlinie (EU 2019/1937) zur Verfügung.

## **11. SANKTIONEN**

Verstöße gegen diese unternehmensinterne Richtlinie zur Verhinderung von Vorteilsannahme und Korruption, sowie gegen einschlägige strafrechtliche Bestimmungen können für das Unternehmen schwerwiegende Folgen haben. Bei Verstoß gegen diese Richtlinie können – ungeachtet allfälliger strafrechtlicher Konsequenzen – auch dienst oder arbeitsrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Dies schließt – abhängig von der Schwere des Verstoßes – die Möglichkeit der Beendigung des Dienstverhältnisses ein.

## **12. COMPLIANCE UND VERTRAULICHKEIT**

Das Compliance Management der S IMMO hat die Aufgabe, alle Mitarbeiter:innen und Führungskräfte bei der Entscheidung über Annahme, Genehmigung oder etwaige Ablehnung von Geschenken zu beraten. Zu diesem Zweck hält das Compliance Management auch regelmäßige Schulungen ab.

# Organisationsrichtlinie ORL 1

Verhinderung von Bestechung, Vorteilsannahme und  
Korruption



Alle Meldungen, die dem Compliance Management der S IMMO in Zusammenhang mit diesem Thema zugehen, dienen lediglich dazu, einen einheitlichen Unternehmensstandard sicherzustellen. Sie unterliegen der strengen Vertraulichkeit.