

# **Compliance-Richtlinie**

der

## **COSIMO-Gruppe**

Die „**COSIMO-Gruppe**“ umfasst die Gruppengesellschaften

Cosimo Investment Group GmbH

Cosimo Development Engineering GmbH

COBAU GmbH

GfH Hausverwaltungs GmbH

und weitere Projektgesellschaften (SPVs)

## Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| I.    | Vorwort der Geschäftsführung.....   | 2  |
| II.   | Unsere Handlungsmaximen.....  | 3  |
| III.  | Grundsätzliche Verhaltensregeln.....  | 4  |
| IV.   | Wettbewerbs- und Kartellrecht .....   | 5  |
| V.    | Kommunikation und Information.....  | 5  |
| VI.   | Führung und Mitarbeit.....  | 6  |
| VII.  | Spenden, Geschenke und Bewirtungen.....   | 7  |
| VIII. | Striktes Verbot von Bestechung, Korruption oder anderer krimineller Handlungen..... | 7  |
| IX.   | Bekämpfung von Geldwäsche .....   | 8  |
| X.    | Vermeidung von Interessenkonflikten .....   | 8  |
| XI.   | Kenntnis und Einhaltung der Compliance-Richtlinie .....                             | 9  |
| XII.  | Fragen zur Compliance-Richtlinie - Ansprechpartner und Compliance-Officer .....     | 9  |
| XIII. | Meldung von Verstößen gegen die Compliance-Richtlinie an den Compliance-Officer..   | 10 |

## **I. Vorwort der Geschäftsführung**

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

als Familienunternehmen fühlen wir uns seit unserer Gründung im Jahre 1995 den Werten unserer Firmengründer verpflichtet. Werte, wie Ehrlichkeit, Verantwortung, Nachhaltigkeit, Zuverlässigkeit, Fairness und Weltoffenheit gehören bei der COSIMO-Gruppe seit jeher zu einem verantwortlichen Unternehmertum und stellen keine Lippenbekenntnisse dar, sondern sind täglich gelebte Praxis gegenüber Mitarbeitern, Kunden und Lieferanten oder handelnden Menschen in Institutionen, Behörden und Ämtern, mit denen die COSIMO-Gruppe Kontakt hat.

„Verantwortung schafft Vertrauen.“ Dieser Leitspruch begleitet unser Unternehmen stets und hat über Generationen zu stabilen Partnerschaften mit unseren Kunden und Lieferanten geführt.

Dabei legen wir an unsere geschäftlichen Aktivitäten im In- und Ausland hohe ethische Maßstäbe an und befolgen seit jeher strikt unsere Grundsätze und Regularien der Unternehmensführung (*Corporate Governance*). Um diese gelebte Praxis zu dokumentieren, hat die Unternehmensleitung dieses Regelwerk zu Verhalten und Ethik im geschäftlichen Umfeld („**Verhaltenskodex**“) verabschiedet.

Der Verhaltenskodex soll Sie zukünftig bei Ihrer Zusammenarbeit mit unseren Partnern begleiten und ständiges Leitbild Ihres Handelns sein. Um unser Ansehen als ehrlichen, zuverlässigen, vertrauenswürdigen, angesehenen und geschätzten Geschäftspartner zu

bewahren und weiter auszubauen, gilt der Verhaltenskodex in der gesamten COSIMO-Gruppe, dessen Einhaltung wir auch nachhaltig überwachen werden.

Wir haben diese Compliance-Richtlinie auch unseren Geschäftspartnern zugeleitet, um ihnen die Ernsthaftigkeit unseres Bestrebens nach gesetzestreuer und ethisch hochstehender Unternehmensführung zu zeigen.

Auf diese Weise werden wir unseren eigenen Ansprüchen gerecht und sichern unsere Reputation in der Immobilienbranche auch für zukünftige Generationen. Diese Compliance-Richtlinie haben wir in den Gesellschaften unserer COSIMO-Gruppe implementiert und jeder Mitarbeiter und jeder Mitarbeiterin ist verpflichtet, sich an die Compliance-Richtlinie zu halten.

Wir haben zudem unseren Geschäftspartner diese Compliance-Richtlinie zugeleitet, damit uns unsere Geschäftspartner daran messen kann. Um eine effektive Einhaltung der Compliance-Richtlinie zu erreichen, haben wir unsere Geschäftspartner ebenfalls aufgefordert, die Geschäftsführung der COSIMO-Gruppe oder den Compliance-Officer bei eventuellen (drohenden) Verstößen zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Oral Coskun  
Geschäftsführer

Ayhan Coskun  
Geschäftsführer

Dr. Achim Matuszek  
Geschäftsführer

## **II. Unsere Handlungsmaximen**

***Zu den Handlungsmaximen der COSIMO-Gruppe, die von allen Mitarbeitern getragen werden, zählen wir:***

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Qualität</b>      | Wir streben stets nach höchster Qualität aller unserer Produkte und Dienstleistungen.  |
| <b>Verantwortung</b> | Wir sind uns der Fähigkeiten unserer Geschäfts- und Gesprächspartner sowie unserer eigenen bewusst und begegnen einander mit Respekt.                                |
| <b>Vertrauen</b>     | Unsere Kunden stehen bei uns mit ihren Bedürfnissen an erster Stelle und wir sind als verlässlicher Partner stets offen und ehrlich in unseren Geschäftsbeziehungen. |
| <b>Partnerschaft</b> | Wir sehen uns als idealen Partner für strategische Kooperationen und erfolgreiche Zusammenarbeit innerhalb der Immobilien-Branche und                                |

pflegen/leben unsere Werte selbstverständlich auch gegenüber unseren Partnern.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Nachhaltigkeit</b> | Wir sind uns der Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt bewusst und verfolgen unsere Ziele langfristig und nachhaltig.  |
| <b>Miteinander</b>    | Wir pflegen einen respektvollen und wertschätzenden Umgang und respektieren die persönliche Würde eines jeden Einzelnen unabhängig von z.B. Staatsangehörigkeit, Alter, Geschlecht, politischer Orientierung, Religion.        |
| <b>Spenden</b>        | Nur die Geschäftsführung entscheidet über die Vergabe von Spenden.   |
| <b>Bewirtung</b>      | Eine Bewirtung kann neben Mahlzeiten auch Unterhaltung, Reisen oder Unterkunft umfassen. Die Kosten dürfen die für diesen Zweck sozial adäquaten Aufwendungen nicht übersteigen.   |
| <b>Geschenke</b>      | Geschenke dürfen, zumindest nach deutschen Gesetzen, grundsätzlich gemacht werden, doch müssen sie immer von geringem Wert sein, dürfen nur gelegentlich erfolgen und den Wert von EUR 50,00 (EURO fünfzig) nicht übersteigen. |

### **III. Grundsätzliche Verhaltensregeln**

#### ***Die ethische Richtschnur des Handelns unserer Mitarbeiter***

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit erwarten wir in Übereinstimmung mit unseren ethischen Handlungsmaximen von jedem einzelnen unserer Mitarbeiter:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Gesetzestreue<br/>(Compliance)</b> | Die Einhaltung und Respektierung der jeweils anwendbaren Rechtsordnung im In- und Ausland ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Rechtsverstöße sind mit unserem unternehmerischen Handlungsmaximen unvereinbar. Unabhängig von den juristischen Sanktionen muss aus diesem Grund jeder Mitarbeiter mit unternehmensinternen, disziplinarischen Konsequenzen rechnen, wenn er geltende Gesetze missachtet. |
| <b>Integrität</b>                     | Geschäftliche Entscheidungen werden bei uns auf der Grundlage rationaler und wirtschaftlicher Erwägungen zum Wohle des Unternehmens getroffen. Unsachliche Motive oder unternehmensfremde Zwecke dürfen nicht Antrieb unseres Geschäftshandelns sein. Im Verhalten gegenüber unseren Kunden und Partnern als auch im kollegialen Miteinander gilt das Prinzip der Redlichkeit und Ehrlichkeit.               |

|                |   |
|----------------|---|
| <b>Respekt</b> | Wir sehen uns als modernes, weltoffenes und tolerantes Unternehmen. Wir respektieren die Andersartigkeit der Menschen und die Vielfalt unterschiedlicher kultureller, ethnischer und religiöser Hintergründe und treten für ein gleichberechtigtes Miteinander ein. Diskriminierungen oder sonstige Beeinträchtigungen der persönlichen Integrität werden bei uns nicht geduldet. |
|----------------|---|

## **IV. Wettbewerbs- und Kartellrecht**

### ***Wir betreiben fairen Wettbewerb***

Die Achtung des fairen Wettbewerbs als eine der grundlegendsten Voraussetzungen für die freie Marktentwicklung zum Nutzen des Gemeinwohls gehört zu den elementaren Prinzipien der COSIMO-Gruppe. Alle unsere Mitarbeiter handeln in Übereinstimmung mit den kartell- und wettbewerbsrechtlichen Regelungen.

Alle Mitarbeiter der COSIMO-Gruppe haben sich verpflichtet, sich an folgende Grundsätze zu halten:

- Strikte Beachtung der Gesetze gegen Wettbewerbsbeschränkungen.
- Keine Vereinbarungen oder anderweitige formelle oder informelle Absprachen mit Wettbewerbern bezüglich der Preisgestaltung, Konditionen, Kapazitäten oder Kosten, Vertriebsmethoden oder Marketingtechniken und zwar auch dann nicht, wenn dies stillschweigend erfolgt (z.B. durch sog. „Gentlemen Agreements“).
- Keine Vereinbarung mit Konkurrenten, den Wettbewerb um bestimmte Kunden oder spezifische Geschäfte zu unterlassen oder von konkurrierenden Geschäftstätigkeiten in bestimmten geographischen Märkten abzusehen.

## **V. Kommunikation und Information**

### ***Wir garantieren Vertraulichkeit, Berichtsintegrität und Sicherheit***

Die COSIMO-Gruppe gewährleistet den Schutz personenbezogener Daten, die im Unternehmen elektronisch oder nicht-elektronisch verarbeitet werden. Ihre Erhebung und Verwendung erfolgt stets im dafür gesetzlich vorgesehenen Rahmen.

- Vertrauliche Geschäftsinformationen und Betriebsgeheimnisse werden weder während noch nach Beendigung einer Zusammenarbeit oder eines Beschäftigungsverhältnisses preisgegeben.
- Finanzielle Daten und Aufzeichnungen sowie sonstige Daten müssen stets exakt und vollständig sein. Relevante Fakten zu geschäftlichen Vorgängen sind eindeutig,

zeitnah und korrekt wiederzugeben. Regelverstöße und Unstimmigkeiten in der Rechnungslegung, Bilanzdelikte sowie unsachgemäße Dokumentation stehen im Widerspruch mit unsrer Firmenphilosophie.

- Kommunikationseinrichtungen und Informationseinrichtungen werden von der COSIMO-Gruppe und ihren Mitarbeitern ausschließlich auf professionelle Art und Weise genutzt. Alle Mitarbeiter sind zur aktiven Ergreifung geeigneter Sicherheitsvorkehrungen (Passwörter, zugelassene Technologien und lizenzierte Software) zur Gewährleistung des Schutzes geistigen Eigentums und persönlicher Daten verpflichtet.

Alle Mitarbeiter sind zur Wahrung des Rechts auf informationelle Selbstbestimmung und des allgemeinen Persönlichkeitsrecht anderer verpflichtet.

## **VI. Führung und Mitarbeit**

### ***Wir schaffen ein Umfeld von gegenseitigem Vertrauen, Verantwortung und Respekt***

Die COSIMO-Gruppe praktiziert einen offenen und wertschätzenden Umgang sowohl mit ihren Geschäftspartnern als auch mit ihrer Mitarbeiter als unabdingbare Voraussetzung für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg.

- Dementsprechend soll ein professionelles Arbeitsumfeld gewährleistet werden, das geeignet ist konstruktive Teamarbeit, gegenseitiges Vertrauen sowie Respekt zu fördern.
- Führungskräfte haben dabei ihre Vorbildfunktion sorgfältig und in verantwortungsvoller Weise wahrzunehmen.
- Daneben hat auch jeder einzelne Mitarbeiter sein Verhalten auf die ethischen Grundsätze des Unternehmens und Compliance hin fortlaufend auszurichten um z.B. sexuelle Belästigung und Mobbing zu verhindern.
- Die COSIMO-Gruppe legt großen Wert auf eine angemessene Entlohnung ihrer Mitarbeiter sowie auf die Gewährleistung fairer Arbeitsbedingungen.
- Wir setzen uns aktiv für Chancengleichheit und Toleranz ein und arbeiten mit Mitarbeitern und Geschäftspartnern unterschiedlichster Nationalität, Kultur und Religion zusammen.
- Insbesondere dulden wir keinerlei Ungleichbehandlung, Diskriminierung oder sonstige Benachteiligung auf Grund der Herkunft, des Geschlechts, der sexuellen Veranlagung, der Religion, der Weltanschauung oder des Alters.

## **VII. Spenden, Geschenke und Bewirtungen**

***Herkömmliche und angemessene Spenden, Geschenke und Bewirtungen sind im Allgemeinen erlaubt, wenn folgende Anforderungen erfüllt sind:***

- Grundsätzlich dürfen Mitarbeiter persönliche Vorteile weder für sich noch für Ihnen nahestehenden Personen fordern, sich versprechen lassen oder gar annehmen.
- Mitarbeiter dürfen persönliche Vorteile (z. B. Einladungen in Restaurants oder zu Sportveranstaltungen oder Geschenke) nur annehmen, wenn nicht der Eindruck entsteht, von ihnen werde eine Gegenleistung erwartet. Der Vorteil muss im Rahmen allgemein üblicher Geschäftsgepflogenheiten (EUR 50.-) liegen, die je nach Position des Mitarbeiters unterschiedlich sein kann und darf auf keinen Fall gegen ein Gesetz verstößen.
- Die Cosimo-Gruppe arbeitet nur mit Geschäftspartnern zusammen, die sich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften bewegen und keine illegalen Finanzmittel verwenden.
- Jede Form von Spenden sind von einem Geschäftsführer der COSIMO-Gruppe vorab ausdrücklich schriftlich zu genehmigen. Bei der Vergabe von Geschenken an und der Bewirtung von Amtsträgern ist besonders umsichtig vorzugehen und im Zweifel ist stets der Vorgesetzte oder der Compliance-Officer zu fragen. Geschenke und Bewirtungen dürfen den Wert von EUR 50,00 (oder den entsprechenden Wert in der Landeswährung) nicht übersteigen; Ausnahmen hiervon sind ausschließlich vom Vorgesetzten ausdrücklich schriftlich vorab zu genehmigen.
- Geschenke oder Bewirtung, gleich welchem Wert, dürfen nicht überlassen werden, wenn vernünftigerweise aus der Sicht eines objektiven Dritten davon ausgegangen werden kann, dass sie Einfluss auf das Ergebnis von staatlichen/behördlichen Entscheidungen oder geschäftlichen Transaktionen haben oder auf sonstige Weise einen unpassenden Anschein erwecken.

## **VIII. Striktes Verbot von Bestechung, Korruption oder anderer krimineller Handlungen**

***Null-Toleranz für jegliche Art von kriminellen Handlungen***

Es ist den Mitarbeitern und den Mitgliedern strikt verboten:

- in- und ausländischen Amtsträgern für die Vornahme oder Unterlassung einer Amtshandlung einen persönlichen Vorteil anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren

- Mitarbeitern oder Vertretern in- oder ausländischer Unternehmen rechtswidrige persönliche Vorteile anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren
- Bestechungshandlungen mit Hilfe von anderen durchführen zu lassen, zum Beispiel von Angehörigen, Freunden, Agenten, Beratern, Planern und Vermittlern
- unrechtmäßige Handlungen anderer Personen zu unterstützen.

## **IX. Bekämpfung von Geldwäsche**

### ***Verpflichtung zur unbedingten Einhaltung von Vorschriften zur Vermeidung von Geldwäsche***

Die COSIMO-Gruppe arbeitet nur mit Geschäftspartnern zusammen, die sich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften bewegen und keine illegalen Finanzmittel verwenden.

Jeder Mitarbeiter hat die Gesetze gegen Geldwäsche zu befolgen und selbst kleinste Verdachtsmomente, die auf eine mögliche Geldwäsche hindeuten, sind einem Geschäftsführer der COSIMO-Gruppe oder dem Compliance-Officer zu melden.

## **X. Vermeidung von Interessenkonflikten**

### ***Strikte Trennung von privaten und geschäftlichen Interessen***

Jeder Mitarbeiter muss seine privaten Interessen und die Interessen der COSIMO-Gruppe streng voneinander trennen. Bereits der Anschein eines Interessenkonflikts ist zu vermeiden. Nicht zulässig sind insbesondere:

- Aufträge an nahestehende Personen (z.B. Ehegatten, Verwandte, Freunde und private Geschäftspartner)
- Aufträge an Unternehmen, in denen nahestehende Personen arbeiten
- Aufträge an Unternehmen, an denen nahestehende Personen mit 5 % und mehr beteiligt sind
- Nebentätigkeiten für Wettbewerbsunternehmen
- Nebentätigkeiten für Geschäftspartner
- Mitarbeiter dürfen an Lieferanten und Geschäftspartner der Cosimo, privat keine Aufträge erteilen. Insbesondere ist es untersagt Bautätigkeiten und Baustofflieferungen bei Geschäftspartnern der Cosimo, für den Privatgebrauch zu bestellen

Ausnahmen können nur von einem Geschäftsführer der COSIMO-Gruppe genehmigt werden.

Mitarbeiter, die sich direkt oder indirekt an einem Wettbewerbsunternehmen beteiligen möchten oder bereits beteiligt sind, müssen dies unverzüglich dem Compliance-Officer melden. Es wird geprüft, ob ein Interessenkonflikt bestehen könnte.

## **XI. Kenntnis und Einhaltung der Compliance-Richtlinie**

***Die Compliance-Richtlinie ist in der COSIMO-Gruppe implementiert.***

Die COSIMO-Gruppe hat sichergestellt, dass alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ausreichende und angemessene Informationen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Vorgaben gegen diese Compliance-Richtlinie erhalten haben. Dementsprechend wird eine eventuelle Unkenntnis der Compliance-Richtlinie nicht als Entschuldigung für Verfehlungen anerkannt. Vielmehr hat jeder einzelne Mitarbeiter seine Kenntnis der Compliance-Richtlinie sowie der durch ihn statuierten Standards, Anweisungen und Vorgehensweisen, als auch die Einhaltung dieser Vorgaben sicherzustellen.

Verstöße gegen die Compliance-Richtlinie oder Umstände, die solche vermuten lassen, sind von den Mitarbeitern ihren Vorgesetzten zu melden. Auch kann das Unterlassen einer solchen Meldung einen Verstoß gegen die Compliance-Richtlinie darstellen.

## **XII. Fragen zur Compliance-Richtlinie - Ansprechpartner und Compliance-Officer**

Wenn Sie Fragen zu den Inhalten oder der Anwendung von Bestimmungen der Compliance-Richtlinie haben, sprechen Sie bitte wahlweise mit Ihrem Vorgesetzten oder mit einem Geschäftsführer der COSIMO-Gruppe oder mit dem Compliance-Officer.

Der Compliance-Officer kann auch vertraulich und anonym über die „Whistle-Blower-Hotline“ angesprochen werden. Die Kontaktaufnahme zu dem Compliance-Officer ist für den Kontaktaufnehmenden unentgeltlich. Der Compliance-Officer ist von der COSIMO-Gruppe verpflichtet worden, den von dem Kontaktaufnehmenden gewünschten Vertraulichkeitsschutz auch gegenüber der Geschäftsführung der COSIMO-Gruppe zu gewährleisten.

### **XIII. Meldung von Verstößen gegen die Compliance-Richtlinie an den Compliance-Officer**

Mitarbeiter der COSIMO-Gruppe sind verpflichtet, bei bekannt werden eines Verstoßes gegen die Compliance-Richtlinie unverzüglich den Compliance-Officer zu informieren. Der Compliance-Officer ist ein externer Rechtsanwalt, der über eine sogenannte Whistle-Blower-Hotline in der Zeit von Montag bis Freitag von 9:00 morgens bis 19:00 über nachstehende Festnetzverbindung auch anonym angesprochen werden kann:

FPS Rechtsanwälte und Notare  
Partnergessellschaft von Rechtsanwälten mbH  
Königsallee 60 c  
40212 Düsseldorf  
Telefon: 0211 30 20 15 93  
E-Mail: [kraenzlin@fps-law.de](mailto:kraenzlin@fps-law.de)  
Ansprechpartner: Dr. Georg-Peter Kränzlin

Auch jeder Geschäftspartner der COSIMO-Gruppe kann sich im Falle eines (auch nur drohenden) Verstoßes gegen die Compliance-Richtlinie durch einen Mitarbeiter oder Vertreter der COSIMO-Gruppe an den Compliance-Officer wenden.

Duisburg, den 02.01.2018