

# Compliance Richtlinie

## I. Zielsetzung der Richtlinie

Die von der Vonovia SE geführte Unternehmensgruppe („**Vonovia**“) unterliegt zahlreichen Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und vertraglichen Verpflichtungen. Darüber hinaus hat die Unternehmensleitung der Vonovia unternehmensinterne Richtlinien und Anweisungen festgelegt. Alle Geschäfte und Prozesse müssen deshalb in einer Art und Weise durchgeführt werden, dass sie den betroffenen Gesetzen, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften sowie den vertraglichen Verpflichtungen und den unternehmensinternen Richtlinien und Anweisungen (zusammen „**Compliance Anforderungen**“) formell und inhaltlich entsprechen. Die Nichteinhaltung von Compliance Anforderungen kann der Vonovia erhebliche Nachteile zufügen.

Vor diesem Hintergrund wird für die gesamte Vonovia ein Compliance Management System („**CMS**“) implementiert. Diese Konzernrichtlinie der Vonovia („**Compliance Richtlinie**“) formuliert die Grundlage für den Aufbau und den Betrieb der Compliance Organisation der Vonovia und beschreibt die Ausgestaltung des CMS. Sie steht damit zusammen mit dem Code of Conduct an der Spitze der internen Normenhierarchie des Compliance Regelwerks der Vonovia und bildet Ausgangs- und Bezugspunkt aller nachgeordneten Compliance Regelungen der Vonovia. Alle Compliance Regelungen müssen aufeinander abgestimmt, widerspruchsfrei und vollständig sein. Zum Compliance Regelwerk der Vonovia zählen insbesondere (in der jeweils geltenden Fassung):

- > der Code of Conduct;
- > der Geschäftspartnerkodex;
- > die Durchsuchungsrichtlinie und
- > die KR Richtlinienmanagement.

Die Compliance Richtlinie ist in regelmäßigen zeitlichen Abständen, mindestens aber alle zwei Jahre, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen bzw. inhaltlich weiterzuentwickeln. Wesentliche Änderungen und Ergänzungen der Compliance Richtlinie werden dem Vorstandsvorsitzenden der Vonovia vorgestellt und zur Genehmigung vorgelegt.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Konzernrichtlinie KR-oo Richtlinienmanagement.

## II. Zuständigkeiten und Geltungsbereich

### 1. Zuständigkeit

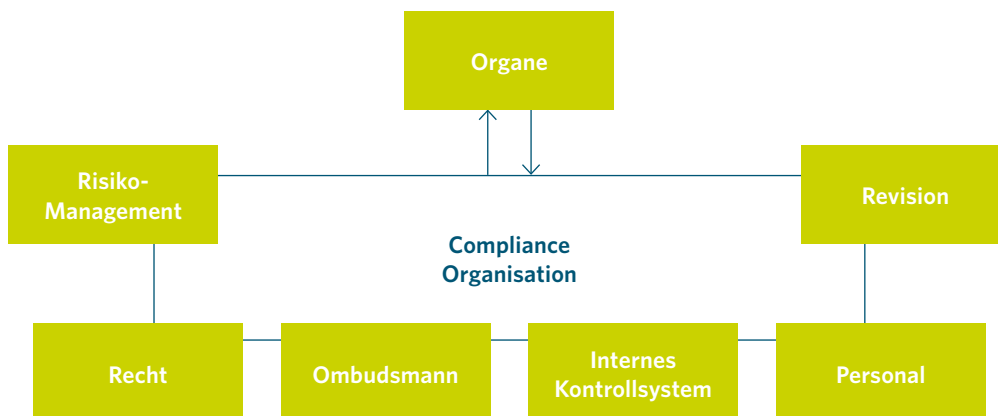
Die Compliance Richtlinie wird vom Compliance Beauftragten/Compliance Officer („CO“) in Abstimmung<sup>2</sup> mit den verschiedenen Bereichen der Vonovia wie insbesondere Recht, Risikomanagement, Personal und Revision erstellt und regelmäßig aktualisiert. Der CO ist verantwortlich für Aufbau, Betrieb und Weiterentwicklung des CMS der Vonovia.

### 2. Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt für die gesamte Vonovia sowie alle Tochtergesellschaften bzw. Gemeinschaftsunternehmen, die unter wirtschaftlicher Führung der Vonovia stehen.<sup>3</sup>

### 3. Schnittstellen und Abgrenzung

Die effiziente Umsetzung des CMS erfordert das Zusammenwirken der Compliance Organisation mit verschiedenen Unternehmensbereichen. In dieser Richtlinie ist die Delegation von Aufgaben und Verantwortlichkeiten vom Vorstand an den CO und dessen Berichtspflichten beschrieben. Zusätzlich werden die Schnittstellen und Abgrenzungen bei der Umsetzung des CMS zu den Bereichen Risikomanagement, Personal, Revision, Recht sowie dem Ombudsmann geregelt.



Die betroffenen Unternehmensbereiche arbeiten dabei vertrauensvoll und verantwortungsgerecht zusammen, informieren sich gegenseitig über Verdachtsfälle, stimmen sich im grundsätzlichen Vorgehen ab und tauschen sich regelmäßig, insbesondere im Rahmen des Compliance Committees („CC“, Ziffer 5.1.8), untereinander aus.

<sup>2</sup> Einzelheiten zum Abstimmungsprozess finden sich in der Konzernrichtlinie KR-00 Richtlinienmanagement; Details zur Zusammenarbeit im Compliance Committee weiter unten in dieser Konzernrichtlinie Compliance in Ziffer 5.1.8.

<sup>3</sup> Die Vonovia umfasst alle Unternehmen, bei denen der im Konzern gehaltene Anteil größer als 50 % ist.

### III. Begriffsbestimmung von Compliance

Gemäß Ziffer 4.1.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex („DCGK“) hat der Vorstand als Organ der Unternehmensleitung für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmens-internen Richtlinien zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin. Mithin umfasst der Begriff „Compliance“ die Gesamtheit aller Maßnahmen, um die Beachtung der Compliance Anforderungen durch alle Organmitglieder und Mitarbeiter<sup>4</sup> der Vonovia sicherzustellen.

Darüber hinaus beschreibt Compliance auch die Befolgung der ethischen Kernwerte der Vonovia. Dazu zählen ein respektvoller und toleranter Umgang miteinander, die Anerkennung der Würde eines jeden Einzelnen, ein faires und verantwortungsvolles Verhalten, die gesellschaftliche Verantwortung des Unternehmens und die Vermeidung von Interessenskonflikten.

Diese Anforderungen an Integrität und korrektes Verhalten gelten für alle Organmitglieder, Führungskräfte und sonstige Mitarbeiter der Vonovia sowie für Unternehmen, Geschäftspartner und deren Mitarbeiter, die für die Vonovia tätig sind oder werden möchten.

### IV. Grundelemente des Compliance Management Systems

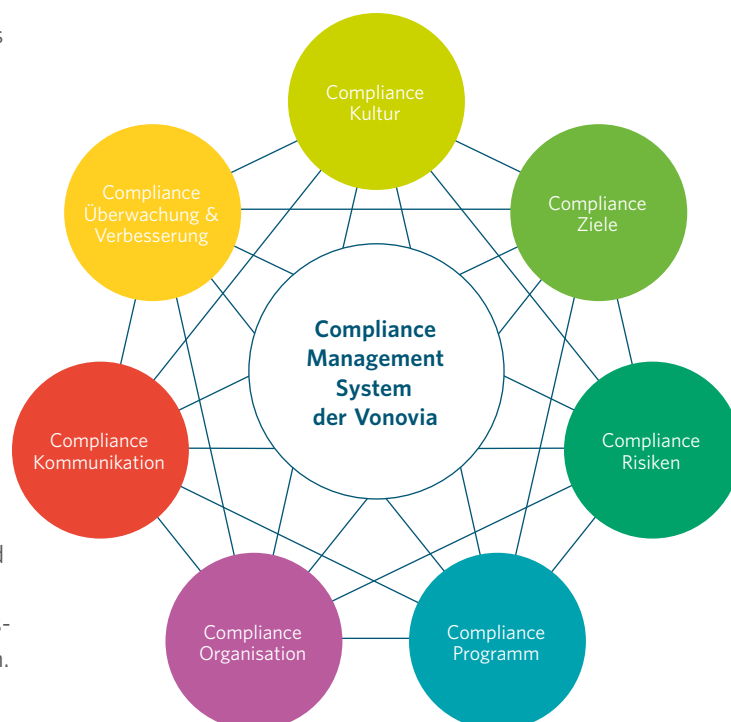
Aus den gesetzlichen Anforderungen und den Sorgfaltsmaßstäben, die für börsennotierte Unternehmen der Größe der Vonovia gelten, ergeben sich eine Reihe anerkannter Grundsätze zur Struktur und den wesentlichen Inhalten des CMS.

Die Compliance Richtlinie folgt hierbei den Grundsätzen *ordnungsgemäßer Prüfung von Compliance Management Systemen (IDW PS 980)*<sup>5</sup>. Zusätzlich wird die Ausführungsvorschrift zum *UK Bribery Act 2010*<sup>6</sup> ergänzend berücksichtigt.

Das CMS der Vonovia besteht aus diesen Grundelementen:

- > Compliance Kultur;
- > Compliance Ziele;
- > Compliance Risiken;
- > Compliance Programm;
- > Compliance Organisation;
- > Compliance Kommunikation;
- > Compliance Überwachung & Verbesserung.

Diese Grundelemente schaffen einen Ordnungsrahmen für das CMS und sind dabei nicht mit starren Anforderungskriterien und Messgrößen hinterlegt. Erforderliche Handlungs- und Gestaltungsspielräume bleiben damit erhalten.



<sup>4</sup> Im Folgenden wird der Begriff „Mitarbeiter“ der Einfachheit halber für alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Vonovia verwendet, womit zugleich auch Führungskräfte gemeint sind.

<sup>5</sup> Institut der Deutschen Wirtschaftsprüfer Prüfstandard 980 (Compliance Management System), April 2011.

<sup>6</sup> The Bribery Act – Guidance, UK Ministry of Justice, März 2011.

## 1 Compliance Kultur

Die Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS wird auf grundsätzliche Weise von der Compliance Kultur der Vonovia geprägt. Die Compliance Kultur wird durch die Grundeinstellung und das Verhalten der Organmitglieder und der Führungskräfte (zusammen „**Unternehmensleitung**“) maßgeblich bestimmt. Damit wird entscheidend die Bedeutung beeinflusst, welche alle Mitarbeiter und Geschäftspartner Compliance beimessen.

Die folgenden Merkmale bestimmen im Besonderen die Compliance Kultur:

- > Festgelegte und nachhaltig vermittelte ethische Kernwerte (Ziffer III);
- > Eindeutige, aufrichtige und wiederholte Verpflichtung auf Compliance durch die Unternehmensleitung („Tone from the Top“);
- > Bewusste Haltung der Unternehmensleitung bei Entscheidungen zur Durchsetzung von Compliance Maßnahmen;
- > Integres, zuverlässiges, wirtschaftlich und rechtlich korrektes Verhalten aller Mitarbeiter;
- > Unternehmensweite Verfügbarkeit der Dokumentation des gesamten Compliance Regelwerks;
- > Unternehmensweiter Zugang aller Mitarbeiter zu den Compliance Verantwortlichen;
- > Unternehmensweite Bekanntheit und Zugänglichkeit des Ombudsmanns;
- > Berücksichtigung von nicht ausreichender Compliance bei Personalbeurteilungen und Beförderungen.

Die Compliance Kultur der Vonovia basiert auf einer offenen Kommunikations- und Unternehmenskultur. Mit dieser Transparenz wird die Bereitschaft gesteigert, Fehlverhalten anzuzeigen.

Hinweise von Mitarbeitern und Geschäftspartnern auf Missbrauch oder einen Missbrauchsverdacht werden mit der erforderlichen Vertraulichkeit und Sorgfalt untersucht.

Mietern der Vonovia stehen im Falle von Beschwerden in erster Linie die Beschwerdestellen des Vonovia Kundendienstes (Call Center / Hotline) zur Verfügung. Sollten sich aus diesen Beschwerden Hinweise auf Fehlverhalten oder einen Verdacht auf Fehlverhalten im Sinne dieser Richtlinie ergeben, müssen diese Hinweise an den CO weitergemeldet werden. Damit diese Schnittstelle funktionstauglich ausgestaltet ist, sind die Mitarbeiter im Kundenservice entsprechend zu schulen.

Die Hinweisgeber haben ein Recht, anonym zu bleiben und haben einen Anspruch auf besonderen Schutz der Vonovia vor persönlichen, dienstlichen oder finanziellen Nachteilen, die aus dem Hinweis entstehen könnten. Dies gilt unabhängig von dem genutzten Informationskanal (Ombudsmann, IT-Systeme, Vorgesetzte, Unternehmensleitung, CO, Compliance Manager für alle Hinweisgeber, die in gutem Glauben Hinweise geben.

## 2 Compliance Ziele

### **2.1 Unternehmensziele**

Grundsätzlich sind zunächst die Compliance Ziele aus den Unternehmenszielen der Vonovia abzuleiten. Die Compliance Ziele müssen dabei konsistent, verständlich, praktikabel und messbar formuliert sein. Die Zielbestimmung wiederum bildet die Basis für den Umfang der Beurteilung von allgemeinen und besonderen Compliance Risiken der Vonovia.

### **2.2 Allgemeine Compliance Ziele**

Die Vonovia implementiert ein wirksames und angemessenes CMS, um zum einen der Legalitätspflicht Rechnung zu tragen. Gemäß §§ 93 Abs. 1, 396 Abs. 1 AktG<sup>7</sup> muss sich die Unternehmensleitung bei der Amtsausübung selbst gesetzestreu verhalten.

<sup>7</sup> Für die Deutsche Annington Immobilien SE gilt als Societas Europaea gem. Art. 51, 9 Abs. 1. lit. C, ii) der Verordnung (EG) Nr. 2157/2001 vom 08.10.2001 (EG-SE-VO) deutsches Aktienrecht.

Zum anderen muss die Einhaltung der Legalitätspflicht auch kontrolliert werden. Demnach hat die Unternehmensleitung dafür Sorge zu tragen, dass sich auch die nachgeordneten Mitarbeiter gesetzestreu verhalten. Die Implementierung des CMS folgt damit der gesellschaftsrechtlichen Überwachungspflicht nach §§ 76 Abs. 1, 93 Abs. 1, 91 Abs. 2 AktG sowie der ordnungswidrigkeitsrechtlichen Überwachungspflicht gemäß §§ 130 Abs. 1, 30 OWiG.

### 2.3 Besondere Compliance Ziele

#### 2.3.1 Orientierungs-, Sicherheits- und Beratungsfunktion

Das CMS der Vonovia soll transparente Strukturen und Prozesse schaffen, die das rechts- und regelkonforme Verhalten aller Mitarbeiter fördern und unterstützen sowie Sicherheit im geschäftlichen Alltag in dem komplexen Regelungsumfeld eines börsennotierten Unternehmens und Marktführers in der Wohnungswirtschaft erzeugen.

#### 2.3.2 Aktives Risikomanagement

Das CMS soll Compliance Risiken zuverlässig und frühzeitig identifizieren und systematisch steuern.

#### 2.3.3 Schutzfunktion

Das CMS soll die nachteiligen Folgen von zurechenbarem Fehlverhalten für das Unternehmen und seine Organe reduzieren und vermeiden. Das CMS organisiert dazu drei gestaffelte Verteidigungslinien (siehe Schaubild in Anlage 2).<sup>8</sup> Demnach besteht die erste Verteidigungslinie aus dem operativen Management der Geschäftsbereiche (Business Units) der Vonovia, das die internen Kontrollmechanismen umsetzt. Die zweite Verteidigungslinie setzt sich insbesondere aus dem CMS und dem Risikomanagement zusammen. Die dritte und schließlich letzte Verteidigungslinie bildet die Revision als systemunabhängiger Prüfer.

#### 2.3.4 Koordinationsfunktion

Das CMS wird die Einhaltung allgemeiner- wie besonderer wohnungswirtschaftlicher Compliance Anforderungen gemeinsam mit den zuständigen Fachbereichen der Vonovia sicherstellen. Diese Koordination erfolgt insbesondere durch eine regelmäßige Abstimmung (mindestens einmal im Jahr) mit den zuständigen Fachbereichen. Der CO kann die zuständigen Fachbereiche zu Sitzungen des CC einladen.

#### 2.3.5 Reputationsfunktion

Das CMS stärkt das Vertrauen der allgemeinen Öffentlichkeit, der Aktionäre, der Geschäftspartner und sonstiger Stakeholder in die Integrität und Zuverlässigkeit der Vonovia.

## 3 Compliance Risiken

### 3.1 Compliance Risikoanalyse

Der Unternehmensleitung der Vonovia steht grundsätzlich ein weiter Ermessensspielraum bei der Umsetzung der Ausgestaltung des CMS zu. Hierbei sind jedoch die Voraussetzungen und Grenzen der *Business Judgement Rule* gemäß § 93 Abs. 1 Satz 2 AktG zu beachten. Danach ist als Grundlage einer jeden Organisationsentscheidung zum Aufbau oder zur Anpassung des CMS das jeweilige Compliance Risikoprofil des Unternehmens zu ermitteln, um auf der Basis der identifizierten Risiken geeignete, notwendige und angemessene Maßnahmen zur Minimierung und Steuerung der Compliance Risiken bestimmen und umsetzen zu können.

Grundsätzlich kann dabei jeder Unternehmensprozess der Vonovia Compliance Risiken beinhalten. Ein Compliance Risiko besteht dann, wenn in einem von der Vonovia zu verantwortenden Bereich ein bestimmtes Verhalten verboten oder geboten ist. Bereits anerkannte wesentliche allgemeine und besondere wohnungswirtschaftliche Compliance Risiken sind in Ziffern 3.2 und 3.3 aufgeführt.

<sup>8</sup> „Three Lines of Defense Model“, Stellungnahme des DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V. zum EU-Grünbuch „Europäischer Corporate Governance Rahmen“, S. 10.

Bei Fehlverhalten können der Vonovia insbesondere die folgenden Nachteile drohen:

- > Reputationsverlust;
- > Bußgelder und Geldstrafen;
- > Gewinn- und Mehrerlösabschöpfung;
- > Schadensersatzansprüche bei Schädigung Dritter;
- > Ausschluss von öffentlichen Ausschreibungen bei Korruptionstatbeständen;
- > Negative Reaktionen an den Kapitalmärkten;
- > Erschwerter Zugang zu neuem Kapital;
- > Verringerte Attraktivität als Arbeitgeber;
- > Erheblicher finanzieller Aufwand für Aufklärung und Aufarbeitung.

Zudem bestehen für Organmitglieder, Führungskräfte und Mitarbeiter der Vonovia gegebenenfalls auch persönliche Risiken im Hinblick auf Schadensersatzansprüche oder gar strafrechtliche oder ordnungsrechtliche Konsequenzen. Hieraus können sich auch arbeitsrechtliche Folgen für die Betroffenen ergeben.

Der CO hat die Verantwortung, dass in regelmäßigen zeitlichen Abständen, mindestens jedoch alle zwei Jahre, eine unternehmensweite Compliance Risikoanalyse durchgeführt wird. Diese Compliance Risikoanalysen sollen eine systematische und belastbare Identifikation, Dokumentation und Bewertung von Compliance Risiken erlauben; die Methoden und Ergebnisse der Analysen werden dabei mit dem Risikomanagement und dem CC abgestimmt sowie der Unternehmensleitung und dem Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates (in einem einheitlichen Bericht mit dem Risikomanagement oder in einem gesonderten Bericht) vorgestellt.

Vor dem Erwerb von Unternehmensanteilen oder einer mehrheitlichen Übernahme von Unternehmen werden im Rahmen der Due Diligence Untersuchung soweit möglich und angemessen auch die spezifischen Compliance Risiken in der Zielgesellschaft und die Risiken nach einer Übernahme durch die Vonovia geprüft und gegebenenfalls in der vertraglichen Ausgestaltung der Transaktion reflektiert.

### 3.2 Allgemeine Compliance Risiken

Zu den allgemeinen Compliance Risiken beziehungsweise inhaltlichen Anforderungen an das CMS der Vonovia als börsennotiertes Unternehmen zählen beispielsweise:

- > Wirtschaftskriminalität („**Fraud**“), insbesondere Korruption, Betrug, Untreue, Diebstahl, Unterschlagung;
- > Verstöße gegen das Geldwäschegesetz;
- > Verstöße gegen Wettbewerbs- und Kartellrecht;
- > Nichteinhaltung arbeitsrechtlicher Schutzvorschriften;
- > Fehlende Beachtung des Datenschutzes;
- > Nicht-ordnungsgemäße Rechnungslegung;
- > Fehlende Einhaltung steuerlicher Anforderungen;
- > Nichtbeachtung der Auflagen (Covenants) aus Kreditverträgen und Anleihebedingungen;
- > Nichteinhaltung der Kapitalmarktanforderungen;
- > Fehler bei der Auswahl und/oder Kontrolle von Geschäftspartnern und Subkontraktoren (insbesondere hinsichtlich der internen Handwerkerorganisation).

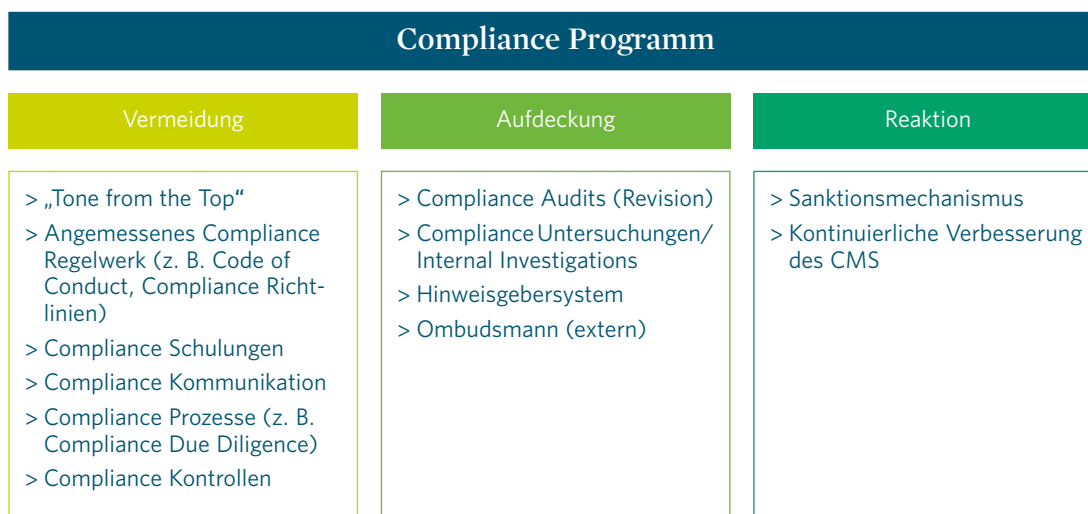
### 3.3 Besondere Compliance Risiken

Zu den besonderen Compliance Risiken der Vonovia als marktführendem Unternehmen der Wohnungswirtschaft zählen beispielsweise:

- > fehlerhafte Umlage von Betriebskosten;
- > nicht-ordnungsgemäße Verwahrung und Auskehr von Mietsicherheiten;
- > fehlende Beachtung von Sicherheitsanforderungen und Beschränkungen hinsichtlich der Nutzung der Immobilien;
- > Fehlende Beachtung von Auflagen aus Übernahmeverträgen und Joint-Venture-Verträgen (z. B. gegenüber dem Bundeseisenbahnvermögen);
- > Verletzung von umweltrechtlichen Anforderungen (z. B. Boden- und Gebäudealtlasten, Wasserverunreinigungen).

## 4 Compliance Programm

Das CMS der Vonovia soll sicherstellen, dass zukünftigem Fehlverhalten vorgebeugt wird („Vermeidung“), erfolgtes Fehlverhalten aufgedeckt wird („Aufdeckung“) und die Vonovia angemessen und wirkungsvoll auf aufgedecktes Fehlverhalten reagiert („Reaktion“). Die drei Säulen des Compliance Programms bilden ein umfassendes System von Compliance Maßnahmen und Prozessen. Der Schwerpunkt des angemessenen und wirkungsvollen CMS liegt auf der Vermeidung von Fehlverhalten.



### 4.1 Vermeidung

Die erste Säule des Compliance Programms ist die Vermeidung beziehungsweise Prävention von potentiell Compliance Fehlverhalten. Hier kommen – je nach Ergebnis der Compliance Risikoanalysen und der betroffenen Geschäftsprozesse – unter anderem die folgenden Compliance Maßnahmen und Prozesse in Betracht:

- > Unterstützung der Unternehmensleitung in der Förderung der Compliance Kultur;
- > Formulierung, Weiterentwicklung und Umsetzung von geeigneten, notwendigen und angemessenen Compliance Regelwerken, wie zum Beispiel Geschäftspartnerkodex, Anti-Fraud Richtlinie;
- > Prävention von Compliance Verstößen durch regelmäßige und Zielgruppenspezifische Schulungen, wie zum Beispiel Präsenzs Schulungen und eLearning;
- > Aktive Compliance Kommunikation an die Mitarbeiter der Vonovia sowie ggf. an Kunden und Geschäftspartner;
- > Definition und Umsetzung von geschäftsbegleitenden Compliance Prozessen, wie zum Beispiel Compliance Due Diligence für Geschäftspartner;

- > Definition und Umsetzung von Compliance Kontrollen, wie zum Beispiel Compliance Stichproben oder Berichte;
- > Beratung des operativen Managements und der Mitarbeiter in den Geschäftsbereichen (Business Units) in allen Compliance Fragen, insbesondere bei der Compliance Risikoanalyse und hinsichtlich der Aufnahme von geeigneten, notwendigen und angemessenen Compliance Kontrollen in die Geschäftsprozesse (zum Beispiel Funktionstrennungen, unabhängige Gegenkontrollen wie das 4-Augen-Prinzip, Job-Rotationen);
- > Koordination von Compliance Themen mit den zuständigen Fachbereichen der Vonovia.

Als Arbeitsergebnis der Compliance Risikoanalyse werden risikobasierte Compliance Kontrollen in einem angemessenen Umfang und Kontrollrhythmus eingerichtet. Dazu können beispielsweise Genehmigungsvorbehalte, Compliance Stichproben oder Berichte zählen.

#### 4.2 Aufdeckung

Diese Säule des Compliance Programms ermöglicht es, Fehlverhalten zuverlässig und frühzeitig aufzudecken. Dazu zählt unter anderem:

- > Durchführung von regelmäßigen oder anlassbezogenen Compliance Audits (Revision);
- > Durchführung von Compliance Untersuchungen / Internal Investigations in besonderen Einzelfällen (durch die Revision (sofern der Vorstand dies entsprechend beauftragt) ansonsten durch den CO oder von ihm Beauftragte);
- > Entwicklung und Implementierung eines Hinweisgebersystems für Mitarbeiter und Geschäftspartner;
- > Systematische Bewertung von Hinweisen;
- > Unterstützung des externen Ombudsmanns.

Die systematische Verknüpfung aller angemessenen Erkenntnisquellen führt zu einer erhöhten Entdeckungswahrscheinlichkeit von Fehlverhalten im ganzen Unternehmen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Konsequenz und damit Wahrnehmung von Compliance in der Vonovia geleistet. Schließlich ist ein aufgedecktes Fehlverhalten auch Grundlage für zielgerichtete Schulungen und die stetige Anpassung und Weiterentwicklung des Compliance Programms auf die Erfordernisse eines Marktführers in der Wohnungswirtschaft.

Die Sachverhaltsaufklärung bei Fehlverhalten oder Verdacht auf Fehlverhalten oder bei einer verdachts- und anlassunabhängigen Stichprobenprüfung (z. B. nach dem Zufallsprinzip) wird fallbezogen durch die Revision, ggf. mit Unterstützung weiterer Organisationseinheiten (z. B. Rechts-, Compliance- und/oder Personalbereich, sonstige Fachbereiche) und Personen durchgeführt. Compliance Untersuchungen zur Sachverhaltsaufklärung sind zügig, umfassend und strukturiert durchzuführen, um weitere Schäden zu vermeiden und gerichtsverwertbare Beweise zu erhalten, ohne dabei spätere Ermittlungen von Strafverfolgungsbehörden zu gefährden.<sup>9</sup> Die Sachverhaltsaufklärung ist in einer für Dritte nachvollziehbaren Weise vollständig und sorgfältig schriftlich zu dokumentieren.

Die Persönlichkeitsrechte des Verdächtigen sowie allgemeine rechtsstaatliche Grundsätze, insbesondere die Einhaltung der Verhältnismäßigkeit, sind bei der Sachverhaltsaufklärung zu beachten, ggf. ist der Rechtsbereich einzubinden. Die Erhebung von Beweisen darf nur mit legalen Mitteln erfolgen. Personenbezogene Daten sind entsprechend der in der Vonovia geltenden Datenschutzrichtlinie sowie unter Beachtung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung zu behandeln. Über Verdachtsmomente und Ermittlungsergebnisse werden nur Personen und Bereiche mit berechtigtem Interesse informiert.

Hinweisgeber sowie eingegangene Hinweise sind in der Vonovia mit einer besonderen Vertraulichkeit zu behandeln. Eine Person, die in gutem Glauben Hinweise auf Fehlverhalten oder Verdacht auf Fehlverhalten gibt, genießt einen besonderen Schutz und das Wahlrecht auf Anonymität. Die Vonovia unternimmt alles Erforderliche und Zumutbare, um zu gewährleisten, dass einem Hinweisgeber keine persönlichen, dienstlichen oder finanziellen Nachteile aus seiner Meldung entstehen.

<sup>9</sup> Anhang 3 verdeutlicht den Ablaufplan, die Zuständigkeiten und den Informationsfluss im Fall von Compliance Ermittlungen.



### 4.3 Reaktion

Die dritte Säule des CMS vereinbart eine systematische Reaktion auf aufgedecktes Fehlverhalten mit einzelfallgerechten Sanktionen und legt damit die Grundlage für eine kontinuierliche Weiterentwicklung des CMS. Sie beinhaltet im Wesentlichen:

- > Sanktionsmechanismen (je nach Zahl und Art von Compliance Verstößen ggf. durch Erarbeitung eines systematischen arbeitsrechtlichen Sanktionskatalogs in enger Abstimmung mit den Bereichen Recht und Personal);
- > Kontinuierliche Verbesserung des CMS durch strukturierte Analyse des entdeckten Fehlverhaltens, Identifikation von Fallmustern und Anpassung geeigneter Präventionsmaßnahmen wie Schulungen und Kommunikation.

## 5 Compliance Organisation

Die Compliance Organisation der Vonovia folgt den risikobasierten Anforderungen an ein angemessenes und wirkungsvolles CMS für ein börsennotiertes und marktführendes Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Deutschland und berücksichtigt dabei insbesondere die Grundsätze der Unabhängigkeit und Effizienz der Compliance Organisation, der Integration von Compliance in die Geschäftsprozesse, der Transparenz der Entscheidungsabläufe sowie der Nachhaltigkeit im Compliance Berichtswesen.

### 5.1 Organisationsstruktur und Verantwortlichkeiten

Für die Funktionsfähigkeit des CMS ist eine klare und transparente Struktur der Compliance Organisation als integralem Bestandteil der gesamten Unternehmensorganisation der Vonovia wesentlich, welche die Aufgaben und Verantwortlichkeiten sowie Rechte und Pflichten der jeweiligen Mitglieder der Compliance Organisation präzise definiert.

#### 5.1.1 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat die Verantwortung, das vom Vorstand eingerichtete CMS zu überwachen. Der Aufsichtsrat überträgt gemäß Ziffer 10.2 seiner Geschäftsordnung in Übereinstimmung mit Ziffer 5.3.2 Satz 1 DCGK die Überwachung des CMS an den Prüfungsausschuss.

#### 5.1.2 Prüfungsausschuss

Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrates (Audit Committee) der Vonovia sind im Aktiengesetz, dem Deutschen Corporate Governance Kodex sowie der Satzung und der Geschäftsordnung des AR festgelegt und im Rahmen des CMS anzuwenden. Dazu berät und überwacht der Prüfungsausschuss regelmäßig zu folgenden Themen:

- > Status des CMS;
- > CMS Prozesse und Maßnahmen;
- > Compliance Berichterstattung;
- > Gesetzliche und regulatorische Entwicklungen.

Der Prüfungsausschuss hat die Berechtigung, interne Compliance Untersuchungen zu beauftragen.

#### 5.1.3 Vorstand

Der Vorstand hat gemäß Ziffer 4.1.3 DCGK für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin. Er trägt insofern die Compliance Verantwortung insbesondere für die Implementierung des CMS und den Aufbau und Betrieb der Compliance Organisation. Zur Ausübung der Legalitätskontroll- und Überwachungspflichten hat der Vorstand das CMS mit den notwendigen Ressourcen auszustatten. Der Vorstand überträgt die Implementierung des CMS an den CO.

Der Vorstand hat die Berechtigung, interne Compliance Untersuchungen/Internal Investigations zu beauftragen.

#### 5.1.4 Compliance Officer („CO“)

Der CO der Vonovia hat unternehmensweit die Verantwortung für die Implementierung und Weiterentwicklung des CMS. Dazu zählen insbesondere die effektive Umsetzung des Compliance Programms und die persönliche Führung der Compliance Organisation. Der CO ist der zentrale Ansprechpartner für Compliance innerhalb der Vonovia. Er berät den Vorstand und die Geschäftsbereiche (Business Units) und Regionen in allen Compliance Fragen aus dem operativen Management und empfiehlt dem Vorstand konkrete Verbesserungsvorschläge und Maßnahmen. Für arbeitsrechtliche Maßnahmen und ggf. Sanktionen sind dabei der Bereich Personal und die jeweiligen Vorgesetzten zuständig. Der Bereich Personal unterrichtet den CO über ggf. getroffene Maßnahmen und Sanktionen.

##### 5.1.4.1 Wesentliche Aufgaben des CO

Zu den wesentlichen Aufgaben des CO zählen:

- > Koordination der Compliance Prozesse und Maßnahmen;
- > Überwachung der Durchführung von internen und externen Compliance Prüfungen und Maßnahmen (z. B. durch Aufnahme des CO auf den Berichtsverteiler der Revision);
- > Empfehlung von Maßnahmen bei Compliance Verstößen;
- > Einberufung, Leitung und Information des CC (Ziffer 5.1.8);
- > Regelmäßige Erstellung von Compliance Statusberichten;
- > Konzeption, Überwachung oder Durchführung und Auswertung von regelmäßigen Compliance Schulungen;
- > Hilfestellung, Auskunft und Beratung bei Compliance Fragen von Mitarbeitern;
- > Durchführung der Compliance Risikoanalysen;
- > Interne- und externe Compliance Kommunikation.

##### 5.1.4.2 Berichtsweg des CO

Der CO berichtet regelmäßig und in besonderen Fällen auf ad-hoc Basis an den Vorstandsvorsitzenden der Vonovia. Zusätzlich berichtet der CO regelmäßig (nach vorheriger Abstimmung mit dem Vorstandsvorsitzenden) an den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates der Vonovia. (Regelbericht).

Sofern der CO im Rahmen seiner Tätigkeit konkrete Hinweise auf dolose Handlungen durch ein oder mehrere Mitglieder des Vorstands erlangt, hat er dies unverzüglich dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu berichten (Sofortbericht).

#### 5.1.5 Compliance Manager („CM“)

Der CM unterstützt den CO in der Wahrnehmung seiner unternehmensweiten Aufgaben und berichtet direkt an den CO.

Darüber hinaus ist der CM unmittelbar verantwortlich für die Beratung und Unterstützung in allen folgenden Compliance Fragen:

- > Compliance im Zusammenhang mit den Einkaufsaktivitäten der Vonovia,
- > Compliance im Zusammenhang mit den Vertriebsaktivitäten der Vonovia,
- > Koordination bei Strafverfahren, Durchsuchungen und Beschlagnahmen;
- > Geschäftspartner und Subkontraktoren (insbesondere Handwerkerorganisation)

Zusätzlich wirkt der CM in enger Zusammenarbeit mit den jeweils zuständigen Unternehmensbereichen auf die Beachtung von zusätzlichen wohnungswirtschaftlichen Compliance Anforderungen hin. Dazu koordiniert und überwacht der CM entsprechende Informations- und Kontrollprozesse für diese besonderen Compliance Anforderungen:

- > Vertragskonforme Umlage von Betriebskosten;
- > Ordnungsgemäße Verwahrung und Auskehr von Mietsicherheiten;
- > Sicherheitsanforderungen an die Immobiliennutzung.

### 5.1.6 Operative Compliance Verantwortliche

Bei Bedarf kann der CO in Abstimmung mit den jeweiligen Betroffenen, deren Vorgesetzten und den jeweiligen Bereichsleitern weitere Aufgaben delegieren an einen oder mehrere Mitarbeiter in bestimmten Unternehmensbereichen, Regionen oder Zentralfunktionen, wie beispielsweise im Einkauf, im Vertrieb oder bei der Handwerksorganisation. Solche Mitarbeiter sind einzusetzen, soweit dies für die Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS erforderlich erscheint. Die beauftragten Mitarbeiter berichten in dieser Funktion an den CM.

### 5.1.7 Ombudsmann

Der Ombudsmann nimmt für die Vonovia die Aufgabe eines externen, unparteiischen Schiedsmannes wahr. Der Ombudsmann ist mit der Entgegennahme von Compliance Hinweisen der Vonovia Mitarbeiter und Geschäftspartner beauftragt. Diese Hinweise leitet der Ombudsmann im eigenen pflichtgemäßen Ermessen kommentiert oder unkommentiert an den CO oder den CM weiter. Dabei ist der Ombudsmann auf Wunsch des Hinweisgebers zur Wahrung der Anonymität verpflichtet. Der Ombudsmann nimmt auf Einladung des CO an den Sitzungen des CC teil.

### 5.1.8 Compliance Committee („CC“)

Das CC unterstützt und berät den CO der Vonovia, der dem CC vorsitzt. Die wesentlichen Aufgaben des CC sind:

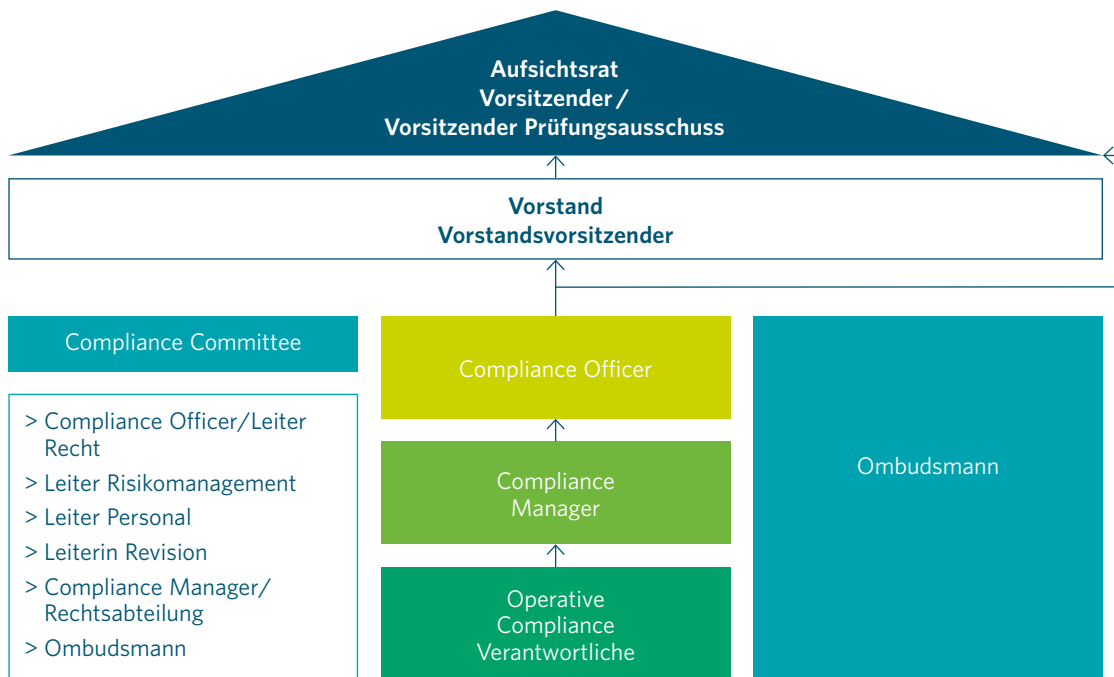
- > Beratung des CO;
- > Abstimmung bei Bereichsübergreifenden Compliance Maßnahmen;
- > Bewertung von Compliance Risiken, Prozessen und Maßnahmen;
- > Unterstützung bei der Planung und Durchführung von Compliance Prüfungen und Maßnahmen;
- > Unterstützung bei der regelmäßigen Bewertung der Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS;
- > Unterstützung bei der kontinuierlichen Verbesserung und Weiterentwicklung des CMS.

Das CC setzt sich aus den folgenden Teilnehmern zusammen:

- > CO (Vorsitzender des CC)
- > CM
- > Leiter Recht
- > Leiter Risikomanagement
- > Leiter Personal
- > Leiterin Revision
- > Ombudsmann
- > Vertreter KBR.

Auf Vorschlag des CO können weitere Personen wie beispielsweise aus dem Bereich Unternehmenskommunikation an Sitzungen des CC teilnehmen. Das CC tritt regelmäßig (Ziel: einmal je Quartal) und je nach Bedarf bei konkretem Anlass zusammen. Der CO organisiert die Sitzungen des CC und erstellt eine Agenda. Über die Sitzungen des CC wird ein Ergebnisprotokoll erstellt und allen Teilnehmern zu Verfügung gestellt.

## 5.2 Berichtslinien



## 6 Compliance Kommunikation

### 6.1 Interne Kommunikation

Das gesamte Compliance Regelwerk ist allen Mitarbeitern zum Beispiel im Intranet der Vonovia zugänglich zu machen und je nach Bedarf mit zusätzlichen Kommunikationsmaßnahmen zu flankieren. Dies ist nicht ausschließlich Aufgabe des CO, sondern soll auch von allen Führungskräften der Vonovia aktiv unterstützt werden.

Die interne Compliance Kommunikation ist in enger Zusammenarbeit mit dem Bereich Unternehmenskommunikation gezielt aufzubauen und nachhaltig umzusetzen. Dazu zählen im Folgenden:

- > Einführung und Pflege des Vonovia Compliance Intranets;
- > Email-Kommunikation zur Entwicklung des Vonovia CMS;
- > Aktivitäten zur Förderung des Compliance Bewusstseins aller Mitarbeiter;
- > Ad-hoc Kommunikation zu speziellen Compliance Ereignissen und Themen wie der Einführung einer neuen Compliance Richtlinie oder eines neuen Compliance Prozesses.

Das Vonovia Compliance Intranet dient dabei als wichtige Plattform für die interne Compliance Kommunikation und ist allen Mitarbeitern der Vonovia zugänglich. Die folgenden Compliance Inhalte sind über das Intranet zu veröffentlichen beziehungsweise über entsprechende Links zu Verfügung zu stellen:

- > Code of Conduct;
- > Compliance Richtlinie;
- > allgemeine Informationen über das CMS;
- > ggf. Compliance Einführungsunterlagen für neue Mitarbeiter;
- > Informationen über die Compliance Organisation und Kontaktpersonen einschließlich der persönlichen Telefon- und E-Mail-Adressen von CO, CM und Ombudsmann;
- > Informationen über das interne Meldesystem;
- > Ggf. Muster und Fallbeispiele zu Compliance Prozessen;
- > Ggf. aktuelle Informationen und Nachrichten rund um das Thema Compliance.

## 6.2 Externe Kommunikation

Der CO hat die Verantwortung, in enger Abstimmung mit den Bereichen Unternehmenskommunikation und Investor Relations die Compliance Kultur aktiv im Rahmen der Geschäftsberichte und, im Internet aktiv zu kommunizieren.

Bei Geschäftspartnern der Vonovia sind zudem die Inhalte des Deutsche Annington-Geschäftspartnerkodex zu kommunizieren und verbindlich in den entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen umzusetzen. Geschäftspartnern ist die Möglichkeit zu eröffnen, Hinweise zu Fehlverhalten von Mitarbeitern der Vonovia an den Ombudsmann zu geben.

## 7 Compliance Überwachung und Verbesserung

### 7.1 Berichterstattung

Die systematische Berichterstattung ist ein wesentlicher Teil des CMS und wichtige Grundlage der Compliance Überwachung und Verbesserung. Der Informationsfluss basiert auf der regelmäßigen Berichterstattung an die Unternehmensleitung sowie die weiteren Mitglieder der Compliance Organisation gemäß der in Ziffer 5 „Compliance Organisation“ aufgeführten Organisationsstruktur und Berichtslinien.

### 7.2 Überwachung und Verbesserung



Die kontinuierliche Compliance Überwachung gewährleistet, dass unabhängige Bereiche der Vonovia wie z. B. die Revision oder externe Prüfer die Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS beurteilen und kontrollieren können. Die Prüfung des CMS wird risikoorientiert erfolgen. Voraussetzung für die Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS ist eine ausreichende Dokumentation des CMS mit klaren Verantwortlichkeiten und Aufgabenzuordnungen innerhalb der Organisationsstruktur und regelmäßige Berichterstattung. Der CO hat für die konsequente Durchsetzung des CMS, die Beseitigung der Mängel und die ständige Verbesserung Sorge zu tragen.

Die Compliance Überwachung und Verbesserung umfasst im Wesentlichen die folgenden Maßnahmen:

- > Weiterentwicklung eines strukturierten Systems zur Überwachung der Compliance Grundsätze;
- > Empfehlung von konkreten Überwachungsthemen für den Jahresprüfungsplan der Revision;
- > Regelmäßige Überprüfung der Zuständigkeiten;
- > Analyse der Berichterstattung;
- > Identifikation von Fallmustern;
- > Untersuchung von Schwachstellen und deren Kommunikation;
- > Festlegung von geeigneten Maßnahmen zur künftigen Vermeidung von Regelverstößen;
- > Überprüfung von Sanktionsmechanismen.

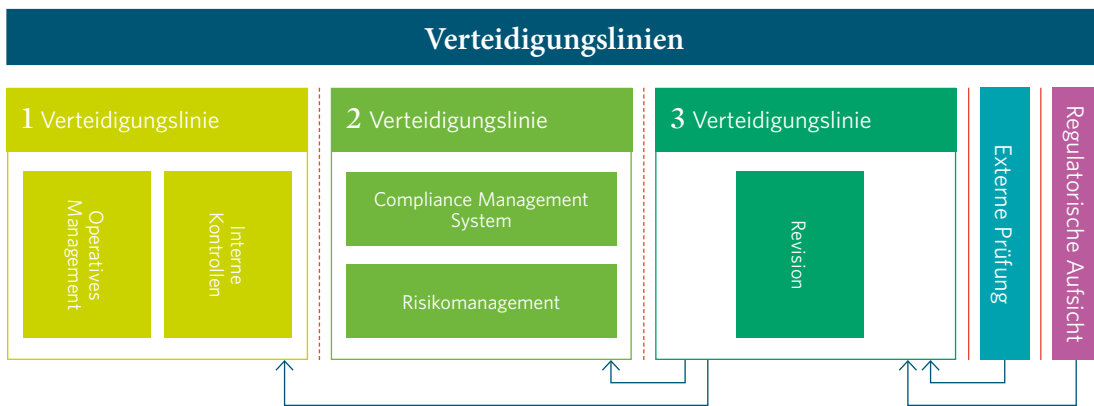
## V. Anlage zur Richtlinie

### 1 CMS Grundelemente im internationalen Vergleich

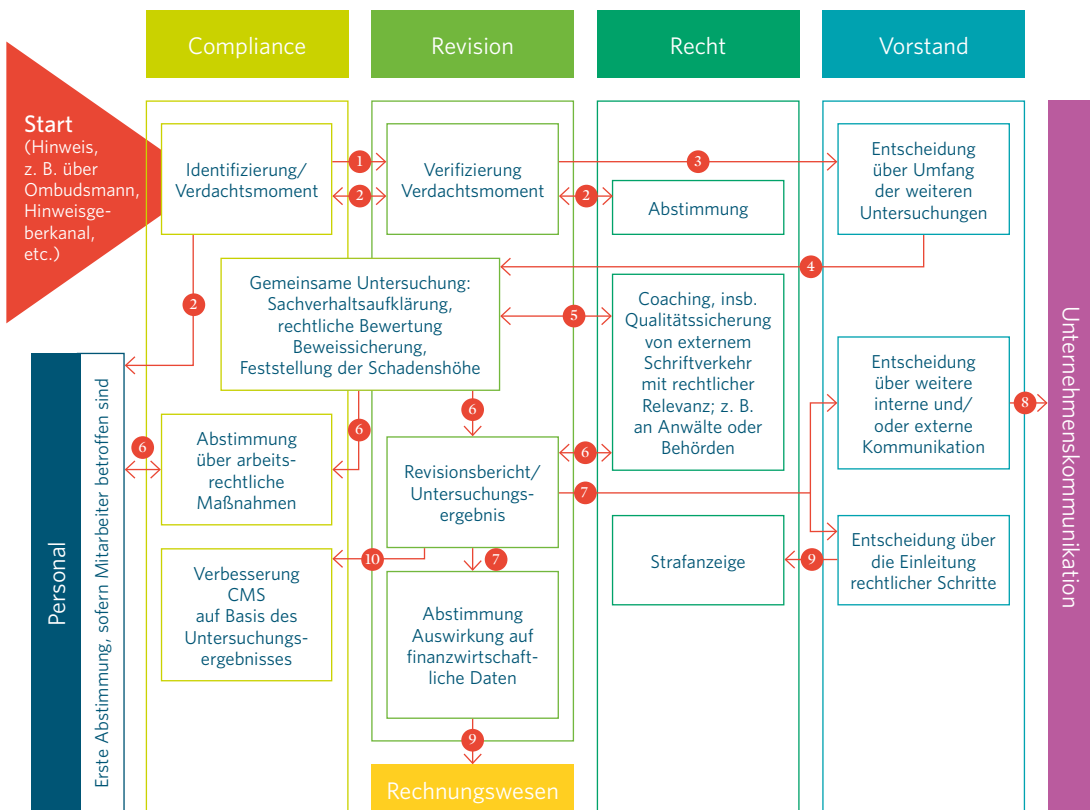
 UK Bribery Act Guidance	 IDW PS 980
<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Proportionate Procedures</li><li>&gt; Top Level Commitment</li><li>&gt; Risk Assessment</li><li>&gt; Due Diligence</li><li>&gt; Communication (incl. Training)</li><li>&gt; Monitoring &amp; Review</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Compliance-Kultur</li><li>&gt; Compliance-Ziele</li><li>&gt; Compliance-Risiken</li><li>&gt; Compliance-Programm</li><li>&gt; Compliance-Organisation</li><li>&gt; Compliance-Kommunikation</li><li>&gt; Compliance-Überwachung und -Verbesserung</li></ul>

Quellen: The Bribery Act – Guidance, UK Ministry of Justice, March 2011 – „The Six Principles“; IDW PS 980 = Institut der Deutschen Wirtschaftsprüfer Prüfstandard 980 (Compliance Management System), April 2011 – „Grundelemente eines CMS“.

## 2 Schutzfunktion des CMS



## 3 Ablaufplan der Compliance Untersuchung



Hinweis: entsprechend Ziffer 3.1 der GO Revision erfolgt eine Beauftragung der Revision ausschließlich durch den Vorstand.