berlinovo

Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

Präambel

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (im Folgenden auch „berlinovo“ oder „berlinovo GmbH“) ist ein landeseigenes Immobilienunternehmen, das den Bau und die Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeimmobilien verantwortet. Als Dienstleister und strategischer Partner für das Land Berlin, übernimmt berlinovo soziale Verantwortung und bietet in Berlin ein bedarfsgerechtes Angebot an bezahlbarem Wohnraum im mittleren und unteren Preissegment sowie –an Sonderwohnformen für Studierende, Senioren, Pflegebedürftige und Mitarbeitende der Verwaltung und landeseigener Unternehmen. Berlinovo stellt sich den sozialen und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen der wachsenden Stadt und legt mit dem Land Berlin regelmäßig die Tätigkeitsschwerpunkte und die Grundsätze der Vermietung der Immobilien vertraglich fest. Der Schwerpunkt der Immobilienaktivitäten des berlinovo-Konzerns liegt in Berlin und wird maßgeblich von den Assetklassen Wohnen und Apartment sowie Gewerbe geprägt. Überregional werden wenige, vorwiegend gewerbliche Immobilien gehalten. Das Gewerbeportfolio umfasst Büro-, Handels- und Spezialimmobilien.

Als Unternehmen mit hauptsächlichem Wirkungsgebiet in Berlin unterliegt die berlinovo grundsätzlich einem von der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin vorgegebenen regulatorischem Rahmen, sowohl hinsichtlich der Arbeits- und Sozialgesetzgebung (Tarifbindung) als auch bei der Beschaffung (z.B. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz).

Ein gemeinsames Verständnis für ethisches Verhalten, nachhaltige Prozesse und rechtssicheres Handeln bildet die Grundlage für eine vertrauensvolle und produktive Zusammenarbeit. Eine Unternehmensführung, die im Einklang mit ethischen Grundsätzen sowie den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung steht, ist für berlinovo als landeseigenes Immobilienunternehmen elementarer Bestandteil der Unternehmensphilosophie.

Die berlinovo GmbH bekennt sich zu ihrer unternehmerischen Verantwortung für die Achtung der Menschenrechte und verpflichtet sich zur Einrichtung angemessener Verfahren, um Menschenrechte im eigenen Geschäftsbereich sowie in der Lieferkette zu achten. Die berlinovo GmbH bekennt sich zur strikten Einhaltung aller vor Ort geltenden gesetzlichen Bestimmungen und setzt sich aktiv für die Achtung der Menschenrechte, gegen Diskriminierung, für faire Arbeitsbedingungen, sowie den Umweltschutz ein – sowohl im Unternehmen als auch mit Blick auf die Geschäftspartner.

Eine entsprechende Erwartungshaltung stellt berlinovo an alle Beschäftigten sowie an ihre unmittelbaren und mittelbaren Geschäftspartner.

Bei der Erfüllung ihrer menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht hält berlinovo die Anforderungen international anerkannter menschenrechtlicher Referenzinstrumente ein:

- Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)
- Europäische Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten
- Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen

Über den Verhaltenskodex des berlinovo Konzerns und den Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) verpflichten sich alle Mitarbeitenden zu einem respektvollen, regelkonformen und fairen Verhalten innerhalb des Unternehmens und gegenüber Stakeholdern. Die Geschäftsführung sowie die Führungskräfte sind in besonderem Maße verantwortlich für die Einhaltung und die organisatorische Umsetzung der Regelungen in der beruflichen Praxis.

Stand: Version 1 vom 01.09.2026

Die Beachtung der Werte und Prinzipien erwartet berlinovo auch von ihren Lieferanten bzw. Geschäftspartnern. Das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) setzt dabei den regulatorischen Rahmen für die Wahrnehmung der menschenrechtsbezogenen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten deutscher Unternehmen. Obwohl die berlinovo nicht unter den Anwendungsbereich des LKSG fällt, soll die Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte angelehnt an § 6 Abs. 2 LkSG ihre Wirkung entfalten. Die Wirksamkeit der in ihr verankerten Präventionsmaßnahmen werden alle zwei Jahre sowie anlassbezogenen überprüft und weiterentwickelt, um Veränderungen der menschenrechtlichen und umweltbezogenen Risikobewertung bei berlinovo, Implementierungserfahrungen und andere relevante Entwicklungen zu reflektieren und zu berücksichtigen. Die Grundsatzerklärung wird von der Geschäftsführung beschlossen.

1. Aufgaben, Ziele und Geltungsbereich der Richtlinie

1.1 Aufgaben und Ziele der Richtlinie

Diese Richtlinie regelt und beschreibt alle Verfahren, die die berlinovo umsetzt, um ihre menschenrechtsbezogenen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten zu erfüllen. Gemäß LkSG umfasst dies:

- die Etablierung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagementsystems,
- die zweijährliche sowie anlassbezogene Durchführung einer Risikoanalyse einschließlich der Identifikation prioritärer Risiken,
- die Ableitung und Umsetzung geeigneter Präventions- und Abhilfemaßnahmen einschließlich ihrer Wirksamkeitskontrolle,
- die Einrichtung und das Betreiben eines Beschwerdeverfahrens,
- die fortlaufende Dokumentation und Berichterstattung,
- sowie die Schaffung klar definierter Verantwortlichkeiten.

Diese Richtlinie soll ein gemeinsames Verständnis im Unternehmen für die menschenrechtsbezogenen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten der berlinovo schaffen, Verantwortung für die Achtung der Menschenrechte und der Umwelt in allen Unternehmensfunktionen verankern und das Informationsbedürfnis der Stakeholder erfüllen.

1.2 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt unmittelbar für die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH und all ihre Tochterunternehmen mit Sitz in Deutschland. Als Tochterunternehmen der berlinovo gelten alle Gesellschaften, an welchen berlinovo unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist und beherrschenden Einfluss ausüben kann. Einzelne Gesellschaften können - durch Beschluss der Geschäftsführung - vorübergehend von der Geltung einzelner oder aller Unternehmensrichtlinien ausgenommen werden, um Sondersituationen wie z.B. kürzlich erfolgten Beteiligungserwerb oder grundlegende Organisationsänderungen zu steuern.

Risikomanagement im Rahmen der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht

Das Geschäftsmodell von berlinovo ist die Vermietung von (bezahlbarem) Wohn- und Gewerbeimmobilien die Entwicklung und der Bau neuer Wohnungen für den Eigenbestand sowie Schaffung von Wohnraum in Spezialsegmenten.

Die unternehmerischen Handlungen der berlinovo unterliegen dem Rechtsrahmen der Europäischen Union bzw. den länderspezifischen Ausprägungen. Berlinovo- Beschäftigte sind daher ausnahmslos nach den geltenden Arbeits- und Sozialgesetzen dieser Länder angestellt. Das Risikomanagement im Rahmen der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht umfasst:

- die regelmäßige sowie anlassbezogene Risikoanalyse einschließlich Bewertung und Priorisierung der Risiken,
- die Umsetzung angemessener und wirksamer Präventionsmaßnahmen,
- die Umsetzung angemessener und wirksamer Abhilfemaßnahmen,
- die regelmäßige Wirksamkeitskontrolle.

1.2 Zuständigkeiten

Die übergeordnete Verantwortung für die Achtung der Menschenrechte trägt die Geschäftsführung der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH. Die Koordination der in der Grundsatzerklärung aufgeführten Verfahren wird ausgeführt vom Compliance Officer, der regelmäßig, mindestens einmal jährlich, im Rahmen der Berichterstattung die Geschäftsführung informiert.

Der Compliance Officer wird unterstützt durch die Nachhaltigkeitsbeauftragte und tauscht sich zur laufenden Erfüllung der menschenrechtlichen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten von berlinovo und ihrer Wirksamkeit sowie notwendigen Veränderungen der Verfahren mit dieser aus.

1.3 Risikoanalyse und prioritäre Risiken

1.3.1 Vorgehen im Rahmen der Risikoanalyse

Die international anerkannten menschenrechtlichen und umweltrechtlichen Rahmenwerke beschreiben Rechtspositionen, welche die Grundlage für die Risikoanalyse der berlinovo bilden. Diese umfassen unter anderem:

- das Verbot von Kinderarbeit, Ausbeutung und Menschenhandel,
- den Schutz vor Sklaverei und Zwangsarbeit,
- die Freiheit von Diskriminierung,
- die Angemessenheit von Arbeitszeiten,
- den Arbeitsschutz und damit zusammenhängende Gesundheitsgefahren,
- das Verbot des Vorenthaltens eines angemessenen Lohns,
- das Recht, Gewerkschaften bzw. Arbeitnehmervertretungen zu bilden,
- das Verbot der Herbeiführung einer schädlichen Bodenveränderung oder Gewässerverunreinigung,
- den Schutz vor widerrechtlichem Landentzug,
- den Schutz vor Folter,
- das Verbot der Herstellung, Verwendung und Entsorgung von mit Quecksilber versetzten Produkten, Quecksilberverbindungen und -abfällen und das Verbot der nicht umweltgerechten Handhabung, Sammlung, Lagerung und Entsorgung von Abfällen.

Im Rahmen der regelmäßigen menschenrechtlichen bzw. umweltbezogenen Risikoanalyse werden der eigene Geschäftsbereich sowie die bestehenden unmittelbaren Geschäftspartner einbezogen, die für maßgebliche Geschäftsabläufe relevant sind. Geschäftsabläufe sind für berlinovo maßgeblich, wenn sie wesentlich für die Erbringung der Geschäftsaktivitäten Bau, Vermietung und Verwaltung von Wohnungen sowie dem Angebot wohnungsnaher Dienstleistungen sind.

Im Rahmen einer abstrakten Analyse werden länder- und warengruppenspezifische Risikoindikatoren mit Hilfe interner und externer Quellen identifiziert. Anschließend erfolgt die konkrete Ermittlung der Risiken für den eigenen Geschäftsbereich sowie die Partner in der Lieferkette. Die Bewertung und Priorisierung der konkreten Risiken erfolgt gemäß den VN-Leitprinzipen für Wirtschaft und Menschrechte. Diese umfassen unter anderem folgende Kriterien: Schwere der Verletzung des Rechteinhabers, Eintrittswahrscheinlichkeit der Verletzung, Verursachungsbeitrag sowie Einflussvermögen von berlinovo. Mithilfe der Expertise aus den Fachbereichen werden im Hinblick auf die ermittelten Risiken erste Ansätze zu möglichen Präventionsmaßnahmen abgeleitet.

Um menschenrechtliche und umweltbezogene Risiken und Verletzungen im eigenen Geschäftsbereich sowie bei unmittelbaren Dienstleistern und Zulieferern zu identifizieren, wird die berlinovo gemäß den VN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte in einem zweijährigen Turnus sowie anlassbezogen eine Risikoanalyse durchführen. Mit Hilfe eines kontinuierlich aktualisierten Risikoanalyseprozesses, ermittelt und bewertet das Unternehmen die relevanten Menschenrechts- und Umweltthemen sowie die potenziell Betroffenen der eigenen Geschäftstätigkeit bzw. der unmittelbaren Geschäftspartner. Liegen Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte für menschenrechtsbezogene und/oder umweltbezogene Verstöße im eigenen Geschäftsbereich oder in der Lieferkette vor, prüft das Compliance Office in Abstimmung mit der Nachhaltigkeitsbeauftragten, ob und in welchem Umfang eine anlassbezogene Risikoanalyse erfolgt.

Falls menschenrechtsbezogene und/oder umweltbezogene Hinweise eingehen, wird geprüft,

inwiefern das aktuelle Risikomanagement den jeweiligen Sachverhalt angemessen berücksichtigt. Wird hierbei ein Anpassungsbedarf festgestellt, so werden Maßnahmen ergriffen, die zukünftigen Verstößen vorbeugen sollen. Das Risikomanagement bei berlinovo unterliegt einer ständigen Prüfung und Anpassung.

1.4 Maßnahmen

1.4.1 Präventionsmaßnahmen

berlinovo entwickelt und implementiert Präventionsmaßnahmen, um potenziellen Schaden vorzubeugen und relevante Risiken zu minimieren. Mit dem berlinovo Risikohandbuch, dem Verhaltenskodex und dem Verhaltenskodex für Lieferanten, hat berlinovo Maßnahmen ergriffen, um möglichen Risiken effektiv zu begegnen.

Der berlinovo Verhaltenskodex als verbindliche Richtlinie regelt Aspekte wie Verhalten, Korruptionsprävention, Interessenkonflikte, Schutz von Informationen und Daten, Diskriminierung und Umweltschutz. Er gilt für alle Mitarbeitende und Mitglieder der Geschäftsführung gleichermaßen und wird regelmäßig aktualisiert. Mitarbeitende werden zum Verhaltenskodex geschult.

Die konkreten Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit mit externen Partnern und Dienstleistern regelt berlinovo im Rahmen eines strukturierten Lieferantenmanagements.

Die Umsetzung regelmäßiger Schulungen bei berlinovo stellt sicher, dass Beschäftigte in relevanten Geschäftsbereichen ausreichend informiert und befähigt werden, die Anforderungen der menschenrechtlichen Sorgfaltsplicht zu verstehen. Dies betrifft insbesondere Mitarbeitende mit Lieferantenkontakt sowie ausführende Bereiche. Darüber hinaus erhalten alle Mitarbeitenden Informationen über das Intranet. Für Lieferanten, Geschäftspartner und externe Stakeholder sind darüber hinaus Informationen zu den Sorgfaltspflichten von berlinovo über unterschiedliche Kanäle verfügbar.

1.4.2 Abhilfemaßnahmen

Erlangt berlinovo Kenntnis über das bereits erfolgte oder unmittelbar bevorstehende Eintreten einer Verletzung einer menschenrechtsbezogenen oder umweltbezogenen Sorgfaltspflicht im eigenen Geschäftsbereich oder bei einem Zulieferer, so werden unverzüglich angemessene Abhilfemaßnahmen ergriffen.

Kann die Verletzung bei einem unmittelbaren Zulieferer nicht in absehbarer Zeit beendet werden, erarbeitet berlinovo eine Lösung zur Beendigung oder Minimierung. In enger Absprache mit dem Fachbereich und dem betroffenen Geschäftspartner sind entsprechende Abhilfemaßnahmen verbindlich zu vereinbaren und einzuleiten. berlinovo beendet als Ultima Ratio die Geschäftsbeziehung. Hierbei sind die Schwere der Verletzung, nicht vorhandene mildere Mittel, keine aussichtsreiche Erhöhung des Einflussvermögens sowie fehlende Abhilfe durch Maßnahmen nach Ablauf der festgelegten Zeit zu berücksichtigen.

2. Wirksamkeitskontrolle

berlinovo überprüft die Wirksamkeit der implementierten Präventions- und Abhilfemaßnahmen sowie des Beschwerdeverfahrens im Rahmen der regelmäßigen Revisionsprüfungen bzw. sofern dies anlassbezogen, notwendig ist. Hierbei werden auch die Hinweise über die unterschiedlichen Beschwerdekanäle berücksichtigt. Bei Bedarf werden die Maßnahmen unverzüglich aktualisiert. Die Erkenntnisse aus der Wirksamkeitsüberprüfung fließen in die kontinuierliche Weiterentwicklung des Risikomanagements ein.

3. Beschwerdeverfahren

berlinovo hat Verfahren eingerichtet, um Hinweise auf mögliche Missstände von intern sowie extern zu ermöglichen. Über diverse Kanäle können Mitarbeitende, Kunden sowie Geschäftspartner Meldungen zu erkannten oder vermuteten Verstößen abgeben, ohne dabei Repressalien befürchten zu müssen. Dabei wird gewährleistet, dass die Anonymität des Hinweisgebenden bei Bedarf geschützt ist.
Alle Informationen zum Hinweisgebersystem finden sich auf der Website von berlinovo.
Im Fall von festgestellten Verstößen wird geprüft, ob es sich um einen (ggf. nicht ausschließbaren) Einzelverstoß oder einen systematischen Mangel im Risikomanagement- oder Compliance-Management-System handelt. Falls letztere Bedingung zutrifft, werden die Systeme dahingehend überprüft und überarbeitet.

4. Dokumentations- und Berichtspflicht

4.1 Interne Dokumentation der Erfüllung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht

Die Umsetzung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht wird fortlaufend unternehmensintern dokumentiert. Die Verantwortung dafür tragen die Fachbereiche. Das Compliance Office dokumentiert im Bedarfsfall Verstöße und zieht bei Notwendigkeit die Nachhaltigkeitsbeauftragten hinzu.

4.2 Interne und externe Kommunikation der Grundsatzerklärung

Die Grundsatzerklärung schafft ein gemeinsames Verständnis für die Achtung der Menschenrechte. Sie wird innerhalb des Unternehmens als auch extern kommuniziert und steht im Intranet sowie auf der Unternehmenswebsite zur Verfügung. Lieferanten und Geschäftspartner werden ebenfalls über die Umsetzung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht informiert.

Im Sinne der Transparenz berichtet berlinovo regelmäßig und fortlaufend über die Erfüllung ihrer menschenrechtlichen und umweltrechtlichen Sorgfaltspflichten im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung.

5. Änderungshistorie

Version 1: Ersterstellung; Verantwortung: Compliance Office, gültig ab 01.09.2026