

# Compliance- und Verhaltensrichtlinie für VÖPE Mitgliedsunternehmen und VÖPE Fördermitglieder ("Lebensraumentwickler")

## I. Präambel

Die VÖPE – Vereinigung der österreichischen Projektentwickler – und ihre Mitgliederunternehmen stehen für die Schaffung von Lebensräumen, die auch für zukünftige Generationen attraktiv und langfristig nutzbar sind. Sie bekennen sich dazu, dass bei der Entwicklung von Immobilien ökologische Herausforderungen ebenso berücksichtigt werden, wie gesellschaftliche Bedürfnisse und demografische Entwicklungen.

Die Lebensraumentwickler übernehmen Verantwortung für die Auswirkungen ihres unternehmerischen Handelns. Sie suchen ganzheitliche Lösungen und sind bestrebt, sich laufend im Sinne der Nachhaltigkeit zu verbessern.

Die Lebensraumentwickler legen Wert auf faire, transparente und korrekte Geschäftsbeziehungen. Sie treffen unternehmerische Entscheidungen nach den Grundsätzen von integrem und ethischem Verhalten.

Die Lebensraumentwickler setzen mit dem selbstauferlegten Verhaltenskodex ein klares Zeichen für das Leben und die Förderung einer verantwortungsvollen Unternehmenskultur. Diese Kultur basiert unter anderem auf Professionalität, Expertise, Verlässlichkeit, Transparenz, Innovation und Integrität.

Unser Ziel ist es, das Vertrauen der Gesellschaft in die Lebensraumentwickler und ihre Arbeit zu stärken, und als Expert:innen in unserem Berufsumfeld wahrgenommen zu werden.

Die Lebensraumentwickler verpflichten sich, die VÖPE Compliance- und Verhaltensrichtlinie im eigenen Unternehmen umzusetzen.

## Geltungsbereich

**Diese Compliance- und Verhaltensrichtlinie gilt für alle VÖPE- Mitgliedsunternehmen und VÖPE-Fördermitglieder, deren Niederlassungen, verbundene Unternehmen und von ihnen verwaltete Projekte und Projektgesellschaften, an denen diese mittelbar oder unmittelbar beteiligt sind (zusammen die "Lebensraumentwickler").**

## II. Anforderungen an VÖPE-Mitglieder

### 1. Ethisches Geschäftsverhalten

#### 1.1. Einhaltung von Gesetzen

Lebensraumentwickler verpflichten sich, die jeweils geltenden Gesetze, Vorschriften und Regelungen jener Länder, in denen sie Geschäftstätigkeiten ausüben, zu befolgen.

#### 1.2. Fairer Wettbewerb

Lebensraumentwickler verpflichten sich zu freiem Wettbewerb und zur Einhaltung nationaler oder internationaler wettbewerbsrechtlicher Vorschriften.

#### 1.3. Integrität & Anti-Korruption

Bei allen Geschäftsaktivitäten sind höchste Integritätsstandards zugrunde zu legen. Lebensraumentwickler haben die gesetzlichen Grundlagen gegen Bestechung, Korruption, Erpressung und Unterschlagung einzuhalten und deren Ziele zu verfolgen.

#### 1.4. Vertraulichkeit & Datenschutz

Lebensraumentwickler verpflichten sich, mit persönlichen Daten und Informationen von Kund:innen, Geschäftspartner:innen und Mitarbeiter:innen sensibel umzugehen und die diesbezüglich geltenden Gesetze und Vorschriften einzuhalten.

### 2. Kommunikation & Stakeholderbeziehungen

Zur Steigerung des Vertrauens in die Lebensraumentwickler sowie für die Akzeptanz unserer Projekte sind eine aufrichtige, verständliche und ausgewogene Kommunikation wie auch ein aktiver Dialog mit relevanten Stakeholdergruppen unverzichtbar.

#### 2.1. Berichterstattung

Zum Zwecke der Einstufung des Mitgliedsbeitrages im Sinne der Beitragsordnung verpflichten sich die VÖPE-Mitgliedsunternehmen einmal im Jahr folgenden Kennzahlen an die Geschäftsstelle zu übermitteln:

- Anzahl der Mitarbeiter:innen
- Bilanzsumme (Gruppe)
- Umsatzerlöse (Gruppe)

Darüber hinaus berichten Lebensraumentwickler einmal jährlich freiwillig und anonymisiert über die Kernparameter ihres unternehmerischen Handelns, und erklären sich dazu bereit, dass diese Informationen - ebenfalls in anonymisierter Form - zur Förderung des Vereinszwecks der VÖPE verwendet werden. Die VÖPE ist dabei bestrebt, eine statistische Erfassung aller Tätigkeiten im Sinne der Nachhaltigkeit ihrer Mitglieder sicherzustellen, wobei kein Rückschluss auf die einzelnen Unternehmen möglich sein soll. Ein entsprechendes online-Formular zum anonymen Upload wird den VÖPE-Mitgliedsunternehmen einmal jährlich bereitgestellt:

- monetäres Volumen je Asset Klasse der in Entwicklung befindlichen Projekte
- Anzahl der Projekte in laufenden Bauverfahren, sowie Anzahl der erhaltenen Baugenehmigungen im Berichtszeitraum
- Anzahl der beantragten und erhaltenen Gebäudezertifizierungen
- Beauftragtes Bauvolumen in EURO

ESG-Parameter:

Ecological:

- Gesamtenergieverbrauch (inkl. Unternehmenssitz, Projekte in Bau, Projekte in Verwaltung, Fahrzeugflotte etc.)
  - Anteil aus fossilen Quellen
  - Anteil aus nuklearen Quellen
  - Anteil aus erneuerbaren Quellen

Social:

- Geschlechterverteilung im Unternehmen (ganzes Unternehmen und Führungsebene) und Aufteilung der MA in Altersgruppen (<30, 30-50, >50)

Governance:

- Prozentualer Anteil der variablen Vergütung, der von nachhaltigkeitsbezogenen Zielen und/oder Auswirkungen abhängt für Mitglieder der Führungsebene des Unternehmens
- Ein freies Kommentarfeld zur Erläuterung, Erklärung oder sonstiger Mitteilungen

## 2.2. Transparenz & Dialog bei Bauprojekten

Es liegt in der Verantwortung der Lebensraumentwickler, alle Interessensgruppen, wie Kund:innen, Anrainer:innen, Gemeinden, Behörden und lokale Organisationen, offen und umfassend über relevante Bauprojekte zu informieren und sich mit ihnen regelmäßig auszutauschen. Dies geschieht mit Wertschätzung und mit dem Anspruch, Informationsbedürfnisse der Stakeholder möglichst zeitnahe zu erfüllen und ihre Anliegen zu reflektieren.

### **2.3. Kommunikationspläne & Kontakte**

Zur Gewährleistung einer proaktiven Kommunikation mit relevanten Interessensgruppen werden Lebensraumentwickler für Marketingzwecke im Sinne der Vereinsinteressen zu ihren Bauprojekten entsprechende Informationen der VÖPE-Geschäftsstelle zur Verfügung stellen und eine direkte Ansprechstelle bekannt geben. Verantwortlichkeiten im Unternehmen werden auf der jeweils eigenen Internetseite transparent dargestellt.

### **2.4. Faire Marketing- und Vertriebspraktiken**

Lebensraumentwickler bekennen sich zu fairen Marketing- und Vertriebspraktiken. Werbematerialien und Verkaufsunterlagen beinhalten keine irreführenden oder verfälschten Informationen. Geschäftspartner:innen und Kund:innen wird mit Respekt, Sorgfalt und Professionalität begegnet. Die Kommunikation erfolgt in einer Weise, die es diesen ermöglicht, fundierte Entscheidungen zu treffen.

### **2.5. Kundenzufriedenheit**

Lebensraumentwicklern ist die Zufriedenheit ihrer Kund:innen ein zentrales Anliegen. Daher stehen sie ihnen auch nach Vertragsabschluss zur Verfügung und gehen mit Feedback, Beschwerden und Anregungen konstruktiv um.

## **3. Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Mitarbeitern**

### **3.1. Menschenrechte und faire Arbeitsbedingungen**

Die UN-Menschenrechtskonvention und die Europäische Konvention für Menschenrechte werden als fundamentale Werte anerkannt.

Lebensraumentwickler verpflichten sich zur Einhaltung dieser Menschenrechte und stellen sicher, dass sie an keinen Menschenrechtsverletzungen beteiligt sind. Sie lehnen jegliche Form von Kinder- und Zwangsarbeit in ihren Unternehmen und bei ihren Geschäftspartner:innen ab.

Lebensraumentwickler setzen auf faire Arbeitszeiten und faire Entlohnung, die auf dem Prinzip der Gleichbehandlung ungeachtet des Geschlechts beruht. Entgelt und Arbeitszeiten entsprechen den jeweils geltenden nationalen Gesetzen oder Branchenstandards.

Lebensraumentwickler respektieren die gesetzlich eingeräumten Rechte ihrer Mitarbeiter:innen.

### **3.2. Diversität und Gleichbehandlung**

Lebensraumentwickler sehen Diversität als Bereicherung und lehnen jede Form von Diskriminierung bei Bewerber:innen- und Mitarbeiter:innen ab. Sie setzen sich ebenso für diskriminierungsfreie Vergaben von Aufträgen und Immobilien ein.

Kein Mensch darf wegen seiner ethnischen, sozialen oder nationalen Herkunft, seiner Hautfarbe, seines Geschlechts, seiner politischen oder religiösen Überzeugung, seiner Weltanschauung, einer Behinderung, seines Alters, seiner sexuellen Orientierung oder sonstiger persönlicher Merkmale benachteiligt, begünstigt oder belästigt werden. Die persönliche Würde, Privatsphäre und Persönlichkeitsrechte jedes und jeder Einzelnen werden respektiert.

### **3.3. Gesundheit und Sicherheit**

Lebensraumentwickler gewährleisten ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld, um das geistige und körperliche Wohlergehen aller Mitarbeiter:innen zu erhalten und zu fördern, Dritte zu schützen, und Unfälle, Verletzungen und Erkrankungen zu vermeiden. Bei der Immobilienentwicklung wird ebenfalls mit großer Sorgfalt auf den Schutz von Gesundheit und Sicherheit der Endnutzer:innen geachtet.

### **3.4. Mitarbeiterentwicklung**

Lebensraumentwickler ermöglichen ihren Mitarbeiter:innen, ihre Fähigkeiten und Kompetenzen kontinuierlich weiterzuentwickeln und fördern ein gemeinsames Bewusstsein zu Kundenorientierung, Professionalität und nachhaltigem Handeln.

## **4. Ökologische Verantwortung**

Lebensraumentwickler sind sich bewusst, dass sie bei der Entwicklung von Immobilien durch nachhaltiges Bauen einen wesentlichen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz leisten können und müssen.

### **4.1. Umwelt- und Klimaschutz**

Lebensraumentwickler verpflichten sich bei all ihren Bauvorhaben, von der Planung bis zur Fertigstellung und Nutzung der Gebäude, aktiv Maßnahmen zur Vermeidung, Reduzierung oder Abschwächung jeglicher Umwelt- und Klimaauswirkungen zu setzen.

Sie achten daher auf:

- Langlebigkeit und Klimaverträglichkeit von Gebäuden
- Vermeidung und Reduzierung von Treibhausgas-Emissionen
- Verbesserung des Stadtklimas
- Ausbau erneuerbarer Energie
- effiziente Nutzung von Ressourcen, Energie und Flächen
- Einsatz von umweltfreundlichen Materialien, Produkten und Technologien
- Vermeidung von Abfällen und Abwasser
- Ressourcenschonung durch Kreislaufwirtschaft
- Erhalt und Schutz von Ökosystemen und Biodiversität
- Innovation in allen Mobilitätsaspekten

Lebensraumentwickler implementieren Prozesse, die eine kontinuierliche Verbesserung in Umwelt- und Klimabelangen sicherstellen.

#### **4.2. Nachweis von Zertifizierungen**

Lebensraumentwickler sind verpflichtet, ihre Bauprojekte nach einem national oder international anerkannten Standard (zB. klimaaktiv, BREEAM, LEED, DGNB oder ÖGNI) für nachhaltiges Bauen zertifizieren zu lassen.

## **5. Verantwortung in der Region**

Lebensraumentwickler wollen die regionale Wertschöpfung stärken und ihre Geschäftspartner:innen zum Thema Nachhaltigkeit sensibilisieren.

#### **5.1. Verantwortungsbewusste Vergabe**

Lebensraumentwickler berücksichtigen bei Beschaffungsentscheidungen ökologische und soziale Kriterien. Regionale Anbieter:innen und nachhaltige Produkte werden beim Zuschlag nach Möglichkeit bevorzugt. Es gilt das Bestbieter- und nicht das Billigstbieterprinzip.

Lebensraumentwickler ergreifen Initiativen, sich mit ihren Geschäftspartner:innen und Lieferant:innen zu nachhaltigen Themen auszutauschen und ihr Wissen auf diesem Gebiet zu teilen.

### **III. Einhaltung und Kommunikation der Compliance- und Verhaltensrichtlinie**

Der Inhalt dieser Verhaltensrichtlinie ist für VÖPE-Mitgliedsunternehmen und alle Fördermitglieder, und mit diesen verbundenen Unternehmen verpflichtend. Weiters ist den Mitarbeiter:innen und Geschäftspartner:innen der Inhalt der Richtlinie verständlich zu kommunizieren, und auf ihre Einhaltung zu achten.

Kommt einem VÖPE-Mitglied ein Verstoß zur Kenntnis, kann dieser anonym oder nicht anonym gemeldet werden. Für die nicht anonyme Meldung steht neben dem persönlichen Kontakt die E-Mail-Adresse [mitglieder@voepe.at](mailto:mitglieder@voepe.at) zur Verfügung. Für die anonymisierte Meldung wird auf der Internetseite der VÖPE ([www.voepe.at](http://www.voepe.at)) deutlich erkennbar ein anonym ausfüllbares online Formular eingerichtet und den Mitgliedern zur Kenntnis gebracht

VÖPE behält sich das Recht vor, Selbstauskünfte einzuholen und Audits oder Bewertungen durchzuführen, um sicherzustellen, dass ihre Mitglieder Gesetze, Vorschriften und Standards einhalten. Wird ein Verstoß dieser Richtlinie festgestellt, wird dem betroffenen Unternehmen die Möglichkeit einer Stellungnahme eingeräumt, durch die der Verwurf des Verstoßes ausgeräumt werden kann.

Strafrechtliche Ermittlungsverfahren gegen einen Lebensraumentwickler und/oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen und/oder Personen, die eine handelsrechtliche Vertretungsfunktion innehaben, sind dem Präsidium der VÖPE zu melden. Eine weitere Konsequenz ist an die Eröffnung eines Ermittlungsverfahrens nicht gebunden. Wird anschließend auch eine Anklage gegen das betreffende Unternehmen erhoben, wird das Stimmrecht des entsprechenden Lebensraumentwicklers für die Dauer des Verfahrens ruhend gestellt. Im Falle einer Verurteilung, ungeachtet dessen ob unbedingt oder bedingt, führt zum Ausschluss aus der VÖPE.

Das Präsidium der VÖPE entscheidet darüber, ob ein Verstoß gegen den Inhalt dieser Richtlinie vorliegt. Es entscheidet auch darüber, welche Konsequenz an die Feststellung des Verstoßes geknüpft ist. Das Präsidium der VÖPE kann das betreffende Unternehmen zur Beseitigung des richtlinienwidrigen Zustandes auffordern. Bleibt die Aufforderung fruchtlos, und ist der Verstoß von einem Ausmaß, dass er nach dem einstimmigen Beschluss des Präsidiums dem Ansehen des Vereins und der Verfolgung seines Vereinszwecks schadet, kann der Entzug der Mitgliedschaft des betreffenden Unternehmens ausgesprochen werden. Gleiches gilt für Verhaltensweisen, die zwar nicht eigens in dieser Richtlinie genannt sind, von denen das betreffende Unternehmen aber ausgehen musste, dass sie nach dem Geist dieser Richtlinie und des Vereinszwecks nicht gewollt sein konnten, und nach dem einstimmigen Empfinden des Präsidiums dem Ansehen des Vereins und der Verfolgung seines Vereinszwecks schaden.

Der Inhalt der Compliance- und Verhaltensrichtlinie ist auf der Homepage [voepe.at](http://voepe.at) abrufbar.