

CODE OF CONDUCT

Verhaltensgrundsätze für integrires, faires und verantwortungsvolles Handeln

Unser geschäftlicher Erfolg soll auf fachlicher Kompetenz, Verlässlichkeit, Integrität und fairer Zusammenarbeit beruhen. Nachhaltigkeitskompetenz, verantwortungsvolle Digitalisierung und ein bewusster Umgang mit relevanten Auswirkungen verstehen wir als Bestandteile moderner Immobilienberatung.

VERSION	1.4
STAND	September 2026
HERAUSGEBER	CUBION Immobilien AG
VERANTWORTUNG	Vorstand der CUBION Immobilien AG

Unser Anspruch

CUBION steht für belastbare Aussagen, unternehmerisches Denken, integrires Handeln und langfristige Partnerschaften. Dieser Code of Conduct beschreibt die allgemeinen Grundsätze, an denen wir unser Verhalten im Arbeitsalltag ausrichten.

Einordnung. Der Code ist ein allgemeiner Orientierungs- und Verhaltensrahmen. Er ist kein Leistungsversprechen gegenüber Dritten und keine Zusicherung bestimmter Eigenschaften, Ergebnisse oder Prozesse. Gesetzliche, vertragliche, kollektivrechtliche und interne Vorgaben bleiben unberührt.

Unsere Grundhaltung

INTEGER

Ehrlich, unabhängig und nachvollziehbar.

PARTNERSCHAFTLICH

Respektvoll und langfristig orientiert.

KOMPETENT

Sorgfältig einordnen und fachlich belastbar beraten.

VERANTWORTLICH

Relevante Folgen mit Augenmaß berücksichtigen.

01 Geltungsbereich und persönliche Verantwortung

Der Code richtet sich intern an Vorstand, Führungskräfte und Mitarbeitende.

- Für externe Personen oder Unternehmen entfaltet dieser Code keine unmittelbare Bindungswirkung, sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart ist.
- Führungskräfte sollen die Grundsätze im Arbeitsalltag unterstützen und für Fragen ansprechbar sein.
- Bei Unsicherheit ist rechtzeitig fachlicher, rechtlicher oder interner Rat einzuholen.
- Wir erwarten auch von wesentlichen Geschäftspartnern ein rechtmäßiges, integrires und verantwortungsvolles Geschäftsgebaren. Bei ihrer Auswahl können neben Qualität, Wirtschaftlichkeit und Zuverlässigkeit angemessen auch Compliance-, Sozial- und Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden.

02 Recht und professionelle Standards

Rechtmäßiges und professionelles Handeln hat Vorrang vor kurzfristigen Interessen.

- Anwendbare Gesetze, vertragliche Verpflichtungen, interne Regeln und einschlägige professionelle Standards sind zu beachten.
- Zeitdruck, wirtschaftliche Interessen oder persönliche Beziehungen rechtfertigen keine Umgehung rechtlicher oder interner Vorgaben.
- Dokumentation erfolgt in dem Umfang, der gesetzlich, vertraglich oder intern erforderlich und für den jeweiligen Vorgang sachlich angemessen ist.
- Wir entwickeln unsere fachlichen Kompetenzen kontinuierlich weiter. Dies umfasst neben immobilienwirtschaftlichen und rechtlichen Entwicklungen insbesondere Nachhaltigkeits- und ESG-Themen, Digitalisierung, Datenschutz, Informationssicherheit sowie den verantwortungsvollen Einsatz künstlicher Intelligenz.

03 Ehrliche und fachlich belastbare Beratung

Wir unterscheiden zwischen eigener Einschätzung, bestätigten Tatsachen und Angaben Dritter.

- Wir beraten sachlich, sorgfältig und verständlich im Rahmen des jeweiligen Mandats.
- Drittangaben werden nicht ohne ausreichende Grundlage als eigene Feststellungen dargestellt. Eine eigenständige Prüfung erfolgt nur, soweit sie vereinbart, gesetzlich erforderlich oder im konkreten Mandat fachlich geboten ist.
- Erkennbare wesentliche Unsicherheiten, Widersprüche und Datenlücken sollen angemessen kenntlich gemacht werden.
- Garantien oder Zusagen werden nur abgegeben, wenn sie belastbar sind und die jeweilige Person hierzu befugt ist.
- Für Spezialfragen werden bei Bedarf geeignete Fachleute einbezogen oder empfohlen.

04 Kundeninteressen und Interessenkonflikte

Persönliche oder wirtschaftliche Interessen dürfen geschäftliche Entscheidungen nicht unzulässig beeinflussen.

- Wesentliche mögliche Interessenkonflikte sind intern offenzulegen und angemessen zu klären.
- Mandate mit möglicherweise widerstreitenden Interessen dürfen nur im rechtlich zulässigen Rahmen und mit der erforderlichen Transparenz bearbeitet werden.
- Vertrauliche Informationen und nicht öffentliche Geschäftschancen dürfen nicht unbefugt zum persönlichen Vorteil genutzt werden.

05 Korruptionsverbot, Geschenke und Einladungen

Geschäftlicher Erfolg darf nicht durch unzulässige Zuwendungen beeinflusst werden.

- Bestechung, Bestechlichkeit und sonstige unzulässige Vorteile sind verboten.
- Geschenke, Bewirtungen und Einladungen dürfen nur angenommen oder gewährt werden, wenn dies rechtlich zulässig, angemessen und geschäftlich nachvollziehbar ist und kein unzulässiger Erwartungsdruck entsteht.
- Bei Amtsträgern und in laufenden Vergabe-, Auswahl- oder Transaktionsprozessen ist besondere Zurückhaltung erforderlich.
- Spenden und Sponsoring dürfen nicht der verdeckten Einflussnahme dienen.

06 Fairer Wettbewerb

Wir konkurrieren eigenständig und beachten die Regeln des fairen Wettbewerbs.

- Unzulässige Absprachen mit Wettbewerbern über Preise, Provisionen, Angebote, Kunden, Gebiete oder andere wettbewerbsfähig sensible Themen sind verboten.
- Wettbewerbsfähig sensible Informationen dürfen nicht unzulässig ausgetauscht werden.
- Über Wettbewerber und Marktangebote ist sachlich zu kommunizieren; irreführende oder herabsetzende Darstellungen sind zu vermeiden.

07 Geldwäscheprävention und Sanktionen

Die jeweils anwendbaren gesetzlichen Sorgfalts- und Beschränkungspflichten sind zu beachten.

- Prüfungen zu Identität, wirtschaftlich Berechtigten, auffälligen Vorgängen oder Sanktionen erfolgen, soweit dies gesetzlich erforderlich ist.
- Auffälligkeiten und Verdachtsmomente sind über die hierfür vorgesehenen internen Wege zu behandeln.
- Gesetzliche Verbote zur Information betroffener Personen sowie sonstige Verfahrensvorgaben sind zu beachten.
- Wir unterstützen keine Transaktionen oder Geschäftsbeziehungen, wenn begründete Zweifel an ihrer Rechtmäßigkeit bestehen und die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Fortführung nicht erfüllt sind.

08 Datenschutz, Vertraulichkeit und Informationssicherheit

Informationen sind entsprechend ihrer Sensibilität und den geltenden Vorgaben zu schützen.

- Personenbezogene und geschäftliche Daten dürfen nur rechtmäßig und im erforderlichen Umfang verarbeitet werden.
- Vertrauliche Informationen dürfen nur an berechtigte Personen und nur soweit erforderlich weitergegeben werden.
- Für sensible Informationen sind die dafür vorgesehenen oder freigegebenen Systeme und Kommunikationswege zu nutzen.
- Sicherheitsvorfälle und Datenverluste sind über die vorgesehenen internen Wege zu melden.

09 Respekt, Chancengleichheit und Entwicklung

Wir behandeln Menschen respektvoll und ohne unzulässige Diskriminierung.

- Benachteiligung, Belästigung, Einschüchterung, Mobbing und herabwürdigendes Verhalten sind mit unseren Grundsätzen nicht vereinbar.
- Personalbezogene Entscheidungen sollen auf rechtmäßigen und sachlichen Kriterien beruhen.
- Konflikte sollen frühzeitig, sachlich und respektvoll angesprochen werden.
- Wir fördern ein Arbeitsumfeld, in dem unterschiedliche Perspektiven respektiert, Chancengleichheit gelebt und fachliche sowie persönliche Entwicklung unterstützt werden.

10 Gesundheit und Sicherheit

Anwendbare Regeln zum Arbeits- und Gesundheitsschutz sind zu beachten.

- Erkennbare Risiken bei Büroarbeit, Besichtigungen, Außenterminen und Reisen sollen angemessen berücksichtigt werden.
- Erkannte Gefahren oder Sicherheitsprobleme sollen über die vorgesehenen internen Wege gemeldet werden.
- Arbeit darf nicht unter einem Einfluss erfolgen, der die sichere und professionelle Tätigkeit beeinträchtigt.

11 Nachhaltigkeits- und Außenkommunikation

Umwelt- und Sozialaussagen sollen konkret, sachlich richtig und nicht irreführend sein.

- Externe Aussagen zu Umwelt, Klima, Nachhaltigkeit, sozialen Merkmalen oder vergleichbaren Themen dürfen nur im Umfang einer ausreichenden tatsächlichen Grundlage verwendet werden.
- Pauschale, vergleichende oder zukunftsbezogene Aussagen werden nur verwendet, wenn sie für den konkreten Kontext rechtlich zulässig und belastbar sind.
- Zertifizierungen, Siegel und Angaben Dritter werden nur in dem Umfang dargestellt, den ihre jeweilige Grundlage tatsächlich trägt.
- Bei Zweifeln an Reichweite, Aussagekraft oder Nachweis einer externen Behauptung ist vor Veröffentlichung eine geeignete fachliche oder rechtliche Prüfung einzuholen.
- ESG- und Nachhaltigkeitsdaten werden hinsichtlich Quelle, Aktualität und Aussagekraft angemessen eingeordnet. Von Dritten bereitgestellte Daten werden als solche kenntlich gemacht, soweit ihre Herkunft für die Bewertung wesentlich ist.

12 Verantwortungsvolle und ESG-kompetente Immobilienberatung

Nachhaltigkeits-, Energie- und sonstige ESG-Aspekte können Bestandteil moderner Immobilienberatung sein, soweit sie für das jeweilige Mandat relevant sind und eine ausreichende Datengrundlage besteht.

- Angaben von Eigentümern, Vermietern, Verkäufern, Zertifizierern oder anderen Dritten bleiben Drittangaben, soweit CUBION sie nicht selbst ausreichend geprüft hat.
- Nicht vorliegende oder nicht geprüfte Informationen sollen kenntlich gemacht werden, wenn sie für die konkrete Aussage wesentlich sind.
- Eine vollständige technische, energetische, rechtliche, steuerliche oder sonstige Spezialprüfung ist nicht Bestandteil eines Mandats, sofern sie nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- Technische oder energetische Bewertungen werden qualifizierten Fachleuten überlassen, soweit CUBION hierfür nicht ausdrücklich beauftragt und fachlich qualifiziert ist.
- Wir berücksichtigen relevante ESG-Aspekte im Rahmen des Mandats auch unter immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten und ordnen erkennbare Chancen, Risiken und Datenlücken sachgerecht ein.
- Soweit anhand der verfügbaren Informationen möglich und für das Mandat relevant, können insbesondere Auswirkungen auf Nutzung, Vermietbarkeit, Betriebskosten, Investitionsbedarf, Marktgängigkeit und Transaktionsfähigkeit einer Immobilie berücksichtigt werden.

13 Umwelt und Ressourcenschonung

Wir gehen auch im eigenen Geschäftsbetrieb verantwortungsvoll mit Ressourcen um.

- Bei betrieblichen Entscheidungen berücksichtigen wir wirtschaftlich angemessen auch Umwelt- und Klimaauswirkungen.
- Wir fördern einen bewussten Umgang mit Energie, Mobilität, Materialien und digitalen Ressourcen und vermeiden vermeidbare Verschwendung.

14 Digitalisierung und künstliche Intelligenz

Wir nutzen digitale Technologien und künstliche Intelligenz verantwortungsvoll, nachvollziehbar und unter Wahrung von Datenschutz, Vertraulichkeit und Informationssicherheit.

- Für geschäftliche Zwecke dürfen nur freigegebene Systeme und Anwendungen eingesetzt werden.
- Vertrauliche, personenbezogene oder geschäftskritische Informationen dürfen nur im Rahmen der hierfür geltenden internen Vorgaben verarbeitet werden.
- KI-generierte Inhalte und Analysen sind entsprechend ihrer Bedeutung und ihres Risikos angemessen zu überprüfen.
- Wesentliche fachliche Entscheidungen werden nicht ungeprüft auf Ergebnisse automatisierter Systeme gestützt.
- CUBION fördert eine dem jeweiligen Einsatz angemessene KI-Kompetenz der Mitarbeitenden.

15 Unternehmensvermögen, Aufzeichnungen und Kommunikation

Wir gehen sorgfältig mit Vermögen, Daten, Systemen und dem Namen CUBION um.

- Unternehmensressourcen dürfen nur im zulässigen Rahmen und geschützt eingesetzt werden.
- Geschäftsunterlagen sind im jeweils erforderlichen Umfang richtig und nachvollziehbar zu führen und entsprechend den geltenden Vorgaben aufzubewahren.
- Öffentliche Aussagen im Namen von CUBION dürfen nur durch hierzu autorisierte Personen erfolgen.
- Wesentliche Tatsachenbehauptungen in Werbung und Außendarstellung sollen vor Veröffentlichung in einem für Inhalt und Risiko angemessenen Umfang geprüft werden.
- In sozialen Medien sind persönliche Meinungen und offizielle Unternehmenspositionen klar auseinanderzuhalten.

16 Fragen, Hinweise und Meldewege

Fragen und Hinweise können helfen, Risiken frühzeitig zu erkennen.

- Ansprechpersonen sind insbesondere die jeweilige Führungskraft, ein Mitglied des Vorstands oder die für das Thema zuständige interne Stelle.
- Soweit CUBION besondere interne oder gesetzliche Meldewege eingerichtet hat, werden diese gesondert bekannt gemacht und bleiben durch diesen Code unberührt.
- Datenschutzfragen können an datenschutz@cubion.de, allgemeine Fragen zum Code of Conduct an info@cubion.de gerichtet werden.
- Hinweise auf mögliche Rechts- oder Compliance-Verstöße können über die hierfür vorgesehenen Meldewege vertraulich abgegeben werden. Benachteiligungen oder Repressalien gegenüber Personen, die in gutem Glauben Hinweise geben, werden nicht toleriert. Gesetzliche Rechte zur Nutzung externer Meldestellen bleiben unberührt.

17 Umgang mit möglichen Verstößen

Mögliche Verstöße werden unter Beachtung der Rechte der Beteiligten im Einzelfall bewertet.

- Folgen richten sich ausschließlich nach den jeweils anwendbaren gesetzlichen, vertraglichen, kollektivrechtlichen und internen Regelungen.
- Dieser Code schafft keine eigenständigen Straftatbestände, Bußgeldtatbestände oder zivilrechtlichen Sanktionen.
- Maßnahmen sollen verhältnismäßig sein und den konkreten Sachverhalt berücksichtigen.

Entscheidungshilfe

Vor einer schwierigen Entscheidung können folgende Fragen helfen:

- 1 Ist die Handlung rechtmäßig und mit den für mich geltenden Regeln vereinbar?
- 2 Ist sie ehrlich, fair und professionell vertretbar?
- 3 Sind mögliche Interessenkonflikte, Datenrisiken, ESG-relevante Auswirkungen und Folgen des Einsatzes digitaler Systeme angemessen berücksichtigt?
- 4 Ist eine externe Aussage sachlich richtig und durch ihre Grundlage gedeckt?
- 5 Habe ich bei Unsicherheit rechtzeitig geeigneten Rat eingeholt?

Bleibt eine wesentliche Frage offen, soll vor einer endgültigen Entscheidung eine angemessene Klärung erfolgen.

Inkrafttreten, Bekanntmachung und Überprüfung

Dieser Code of Conduct gilt in der jeweils veröffentlichten Fassung.

Er wird im Unternehmen in geeigneter Form bekannt gemacht und bei neuen Mitarbeitenden in das Onboarding einbezogen.

Der Code wird bei wesentlichen rechtlichen oder organisatorischen Veränderungen sowie bei erkennbarem Anpassungsbedarf überprüft und erforderlichenfalls aktualisiert.

Soweit einzelne Grundsätze durch gesetzliche, vertragliche, kollektivrechtliche oder interne Regelungen konkretisiert werden, gehen diese Regelungen im jeweiligen Anwendungsbereich vor.

Hinweis. Dieser Code ist ein allgemeiner Orientierungs- und Verhaltensrahmen. Er begründet keine eigenständigen vertraglichen Ansprüche Dritter und enthält keine Zusicherung bestimmter Unternehmens-, Objekt- oder Nachhaltigkeitseigenschaften. Zwingende gesetzliche und vertragliche Rechte und Pflichten bleiben unberührt.