

Verhaltenskodex für Geschäftspartner (Supplier Code of Conduct)

Die OPES Immobilien Gruppe bekennt sich zu ihrer Verantwortung für die Umsetzung und Einhaltung höchster ethischer, sozialer und ökologischer Standards – über gesetzliche Vorgaben hinaus. Dieses Verständnis einer verantwortungsvollen Geschäftstätigkeit ist für uns die Grundlage langfristiger und partnerschaftlicher Zusammenarbeit.

Aus diesem Grund richtet sich dieser Supplier Code of Conduct (SCoC) an unsere Dienstleister, Lieferanten, Auftragnehmer, Subunternehmer und Berater (nachfolgend zusammengefasst als Geschäftspartner).

Wir erwarten, dass unsere Geschäftspartner diesen Kodex anerkennen, in ihrer Organisation umsetzen und – soweit möglich – an Mitarbeitende, Auftragnehmer und Berater weitergeben. Die Einhaltung dieser Grundsätze betrachten wir als Mindeststandard für alle Geschäftsbeziehungen.

Die OPES Immobilien Gruppe behält sich das Recht vor, die Einhaltung dieser Standards angemessen zu überprüfen und bei Verstößen geeignete Maßnahmen zu ergreifen – bis hin zur Beendigung der Geschäftsbeziehung.

Dieser Verhaltenskodex gilt für die OPES Immobilien Gruppe sowie ihrer Tochtergesellschaften im In- und Ausland.

I. Grundlagen

Die OPES Immobilien Gruppe hat sich zu einer verantwortungsvollen Unternehmensführung sowie zur Einhaltung menschenrechtlicher und sozialer Sorgfaltspflichten verpflichtet. Die Grundlage hierfür sind nationale Gesetze sowie international anerkannten Rahmenwerke, insbesondere:

- die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen (OECD MNE Guidelines)
- die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UNGPs), einschließlich der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit
- die Internationale Charta der Menschenrechte der Vereinten Nationen (OHCHR)

Von unseren Geschäftspartnern erwarten wir, dass sie sich ebenfalls zu diesen Grundsätzen bekennen, ihrer menschenrechtlichen und umweltbezogenen Sorgfaltspflicht nachkommen und entsprechende Maßnahmen in ihren eigenen Organisationen sowie entlang ihrer Lieferketten implementieren.



II. Menschenrechte und Arbeitnehmerrechte

Die OPES Immobilien Gruppe bekennt sich ausdrücklich zur Achtung der international anerkannten Menschen- und Arbeitnehmerrechte entlang ihrer gesamten Geschäftstätigkeit und Lieferkette.

Auch unsere Geschäftspartner verpflichten sich, diese Rechte jederzeit zu achten und deren Einhaltung entlang der gesamten Liefer- und Wertschöpfungskette sicherzustellen. Maßgeblich sind insbesondere die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, die Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen sowie die Internationale Charta der Menschenrechte der Vereinten Nationen.

Jegliche Form von Kinderarbeit, Zwangsarbeit, moderner Sklaverei oder menschenunwürdiger Arbeitsbedingungen wird nicht toleriert. Unsere Geschäftspartner sind verpflichtet, Risiken menschenrechtlicher Beeinträchtigungen systematisch zu identifizieren, zu vermeiden und – wo erforderlich – geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Dies schließt auch mögliche nachteilige Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit auf umliegende Gemeinden ein. In solchen Fällen sind angemessene Vorkehrungen zu treffen, um Belastungen für Anwohner oder betroffene Gemeinschaften zu vermeiden oder zu minimieren.

Arbeitsverhältnisse sind auf der Grundlage schriftlicher, fairer und rechtskonformer Verträge zu gestalten. Löhne und Gehälter müssen mindestens den jeweils geltenden gesetzlichen oder tariflichen Mindeststandards entsprechen und pünktlich ausgezahlt werden. Arbeitszeiten, Ruhezeiten und Urlaubsansprüche sind im Einklang mit den nationalen arbeitsrechtlichen Vorschriften zu regeln. Überstunden sind ausschließlich auf freiwilliger Basis zulässig und angemessen zu vergüten.

Unsere Geschäftspartner gewährleisten ein respektvolles, sicheres und diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld. Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, ethnischer oder sozialer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung, Familienstand oder sonstiger gesetzlich geschützter Merkmale ist unzulässig. Darüber hinaus sind jegliche Formen von Belästigung, Einschüchterung oder psychischem Druck – einschließlich sexueller Belästigung, verbaler Übergriffe und anderer entwürdigender Verhaltensweisen – strikt untersagt. Der Geschäftspartner verpflichtet sich zur aktiven Förderung von Chancengleichheit und zur Wahrung der Persönlichkeitsrechte aller Mitarbeitenden.

Die Vereinigungsfreiheit sowie das Recht auf Kollektivverhandlungen sind im Rahmen der geltenden nationalen Gesetze zu respektieren. Mitarbeitende dürfen aufgrund ihrer gewerkschaftlichen Betätigung weder benachteiligt noch diskriminiert werden.

Zudem stellt der Geschäftspartner die Einhaltung sämtlicher relevanter gesetzlicher Vorgaben zum Arbeits- und Gesundheitsschutz sicher. Eine sichere, gesundheitsgerechte Arbeitsumgebung ist durch geeignete technische, organisatorische und medizinische Maßnahmen jederzeit zu gewährleisten.



III. Schutz der Umwelt

Die OPES Immobilien Gruppe verpflichtet sich zu einem verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen und erwartet dies ebenso von ihren Geschäftspartnern. Unsere Partner sind verpflichtet, die jeweils geltenden umweltrechtlichen Gesetze, Vorschriften und Verordnungen einzuhalten und ihre betrieblichen Aktivitäten so zu gestalten, dass negative Auswirkungen auf Umwelt, Klima und Biodiversität minimiert werden.

IV. Korruption und Bestechung

Die OPES Immobilien Gruppe duldet oder toleriert in keiner Weise Korruption, Bestechung und jeglicher Form unlauterer Einflussnahme. Von ihren Geschäftspartnern erwartet die OPES Immobilien Gruppe ein jederzeit integrires, transparentes und gesetzestreues Verhalten im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit.

V. Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Die OPES Immobilien Gruppe erwartet von ihren Geschäftspartnern die uneingeschränkte Einhaltung aller geltenden nationalen und internationalen Vorschriften zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Es ist sicherzustellen, dass keine Zahlungen, Transaktionen oder Geschäftsbeziehungen zur Verschleierung illegaler Geldflüsse oder zur Unterstützung terroristischer Aktivitäten genutzt werden.

VI. Abgabe von Steuern

Die OPES Immobilien Gruppe lehnt jegliche Art der unzulässigen Umgehung steuerlicher oder zollrechtlicher Vorschriften sowie jede Form von Gestaltungsmissbrauch zur Steuer- oder Abgabenvermeidung ausdrücklich ab. Die Geschäftspartner sind verpflichtet, sämtliche nationalen und internationalen steuerrechtlichen und zollrechtlichen Gesetze sowie sonstige abgabenrechtliche Verpflichtungen in den Ländern, in denen sie tätig sind, vollständig und korrekt einzuhalten. Dabei ist sicherzustellen, dass alle steuer- und zollbezogenen Angaben im Rahmen der Zusammenarbeit mit der OPES Immobilien Gruppe nachvollziehbar, transparent und gesetzeskonform erfolgen.

VII. Fairer Wettbewerb und Kartellrecht

Die OPES Immobilien Gruppe steht für einen offenen, fairen und transparenten Wettbewerb. Von ihren Geschäftspartnern erwartet sie, dass sie sich an alle geltenden wettbewerbs- und kartellrechtlichen Vorschriften halten und sich gegenüber Mitbewerbern, Kunden und sonstigen Marktteilnehmern rechtskonform verhalten.

VIII. Interessenskonflikte

Die OPES Immobilien Gruppe legt großen Wert darauf, dass geschäftliche Entscheidungen durch ihre Geschäftspartner jederzeit unabhängig, sachlich und im besten Interesse der Zusammenarbeit getroffen werden. Potenzielle oder tatsächliche Interessenkonflikte, bei denen



persönliche, familiäre oder wirtschaftliche Beziehungen zu Mitarbeitenden der OPES Immobilien Gruppe oder anderen involvierten Parteien bestehen, sind grundsätzlich zu vermeiden.

Sollte ein Interessenkonflikt nicht auszuschließen sein, ist dieser unverzüglich offen und vollständig gegenüber der OPES Immobilien Gruppe offenzulegen. Dies gilt insbesondere bei familiären Verbindungen, privaten Geschäftsbeziehungen oder sonstigen Umständen, die die Objektivität und Unabhängigkeit geschäftlicher Entscheidungen beeinträchtigen könnten.

IX. Vertraulichkeit und Datenschutz

Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der OPES Immobilien Gruppe erlangten vertraulichen Informationen sind strikt vertraulich zu behandeln und ausschließlich zur vertragsgemäßen Zweckverfolgung zu verwenden. Personenbezogene Daten sind im Einklang mit den geltenden Datenschutzgesetzen zu verarbeiten und vor unbefugtem Zugriff zu schützen.

X. Nachgelagerte Vertragspartner (Subunternehmer)

Die OPES Immobilien Gruppe weist darauf hin, dass die Geschäftspartner die in diesem Verhaltenskodex festgelegten Anforderungen und Standards nicht nur selbst einhalten, sondern auch aktiv an ihre Subunternehmer, Nachunternehmer und sonstige beauftragte Dritte weitergeben und deren Umsetzung in der gesamten Lieferkette sicherstellen müssen.

XI. Meldung von Verstößen und Hinweisgebersystem

Geschäftspartner sind verpflichtet, tatsächliche oder vermutete Verstöße gegen diesen Verhaltenskodex, geltende Gesetze oder vertragliche Verpflichtungen unverzüglich an die OPES Immobilien Gruppe zu melden. Dies gilt auch für relevante Vorfälle innerhalb der Lieferkette.

Zu diesem Zweck stellt die OPES Immobilien Gruppe ein Hinweisgebersystem zur Verfügung, das auch anonyme Meldungen ermöglicht. Hinweise können unter dem nachfolgenden Link oder QR-Code über das Hinweisgebersystem eingereicht werden: [Hinweisgeberportal](#).



Die OPES Immobilien Gruppe stellt sicher, dass Hinweisgebende keiner Benachteiligung oder Repressalie ausgesetzt sind – unabhängig davon, ob sich der gemeldete Verdacht später bestätigt oder nicht.



Geschäftspartner sind zudem verpflichtet, bei der Aufklärung von Hinweisen aktiv mitzuwirken und bei Bedarf angemessene Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. unverzüglich geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen, umzusetzen und deren Wirksamkeit zu prüfen.

XI. Wiedergutmachung und Beschwerdemechanismen

Unsere Geschäftspartner verpflichten sich, negative Auswirkungen auf Personen, Arbeitnehmer und lokale Gemeinschaften, die das Unternehmen verursacht oder zu denen es beigetragen hat, angemessen zu beheben. Wir erwarten dasselbe von unseren Lieferanten und Geschäftspartnern. Darüber hinaus kooperieren wir mit staatlichen und nichtstaatlichen Beschwerde- und Schlichtungsverfahren, um Betroffenen Zugang zu Wiedergutmachung zu ermöglichen. Dies gilt auch für negative Auswirkungen, die in direktem Zusammenhang mit unseren Geschäftstätigkeiten, Produkten oder Dienstleistungen stehen.

Oberhaching, den 21.11.2025



Supplier Code of Conduct (SCoC)

The OPES Immobilien Gruppe is committed to its responsibility for implementing and complying with the highest ethical, social, and environmental standards extending beyond legal requirements. This understanding of responsible business practices forms the foundation of our long-term, partnership-based cooperation.

For this reason, this Supplier Code of Conduct (SCoC) is addressed to our service providers, suppliers, contractors, subcontractors, and consultants (hereinafter collectively referred to as Business Partners).

We expect our Business Partners to acknowledge this Code, implement it within their organization, and - to the extent possible - pass it on to employees, contractors, and consultants. We consider compliance with these principles to be a minimum standard for all business relationships.

The OPES Immobilien Gruppe reserves the right to appropriately verify compliance with these standards and to take suitable measures in the event of violations up to and including the termination of the business relationship.

This Code of Conduct applies to the OPES Immobilien Gruppe as well as its domestic and foreign subsidiaries.

I. Fundamentals

The OPES Immobilien Gruppe is committed to responsible corporate governance and to upholding human rights and social due diligence obligations. This commitment is based on national laws and internationally recognized frameworks, in particular:

- The OECD Guidelines for Multinational Enterprises (OECD MNE Guidelines)
- The UN Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGPs), including the International Labour Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work
- The United Nations International Bill of Human Rights (OHCHR)

We expect our Business Partners to likewise commit to these principles, fulfill their human rights and environmental due diligence obligations, and implement appropriate measures within their own organizations as well as throughout their supply chains.

II. Human Rights and Labor Rights

The OPES Immobilien Gruppe expressly commits to respecting internationally recognized human and labor rights throughout its entire business operations and supply chain.

Our Business Partners also pledge to respect these rights at all times and to ensure compliance throughout the entire supply and value chain. Relevant standards include, in particular, the UN Guiding Principles on Business and Human Rights, the Core Labor Standards of the International Labour Organization (ILO), the OECD Guidelines for Multinational Enterprises, and the United Nations International Bill of Human Rights.



Any form of child labor, forced labor, modern slavery, or inhumane working conditions will not be tolerated. Our Business Partners are obligated to systematically identify and avoid risks of human rights infringements and - where necessary - take appropriate remedial action. This also includes potential adverse effects of their business activities on surrounding communities. In such cases, appropriate precautions must be taken to avoid or minimize the burden on residents or affected communities.

Employment relationships must be based on written, fair, and legally compliant contracts. Wages and salaries must meet at least the applicable statutory or collective bargaining minimum standards and must be paid punctually. Working hours, rest periods, and holiday entitlements must be regulated in accordance with national labor law regulations. Overtime is permitted only on a voluntary basis and must be appropriately compensated.

Our Business Partners guarantee a respectful, safe, and non-discriminatory working environment. Discrimination based on gender, ethnic or social origin, religion or belief, disability, age, sexual orientation, marital status, or other legally protected characteristics is prohibited. Furthermore, any form of harassment, intimidation, or psychological pressure including sexual harassment, verbal abuse, and other degrading behavior is strictly forbidden. The Business Partner commits to actively promoting equal opportunities and protecting the personal rights of all employees.

Freedom of association and the right to collective bargaining must be respected within the framework of applicable national laws. Employees must not be disadvantaged or discriminated against due to their union activities.

Furthermore, the Business Partner ensures compliance with all relevant statutory requirements for occupational health and safety. A safe and healthy working environment must be guaranteed at all times through appropriate technical, organizational, and medical measures.

III. Environmental Protection

The OPES Immobilien Gruppe is committed to the responsible use of natural resources and expects the same from its Business Partners. Our partners are obligated to comply with applicable environmental laws, rules, and regulations and to conduct their business activities in a manner that minimizes negative impacts on the environment, climate, and biodiversity.

IV. Corruption and Bribery

The OPES Immobilien Gruppe does not condone or tolerate corruption, bribery, or any form of undue influence. The OPES Immobilien Gruppe expects its Business Partners to act with integrity, transparency, and in accordance with the law at all times within the framework of their business activities.

V. Money Laundering and Terrorism Financing

The OPES Immobilien Gruppe expects its Business Partners to strictly comply with all applicable national and international regulations for the prevention of money laundering and terrorism financing. It must be ensured that no payments, transactions, or business relationships are used to conceal illegal flows of funds or to support terrorist activities.



VI. Tax Compliance

The OPES Immobilien Gruppe expressly rejects any kind of unlawful circumvention of tax or customs regulations, as well as any form of abuse of legal structures for tax or duty avoidance. Business Partners are obligated to fully and correctly comply with all national and international tax and customs laws as well as other fiscal obligations in the countries in which they operate. It must be ensured that all tax and customs-related information provided within the scope of cooperation with the OPES Immobilien Gruppe is traceable, transparent, and legally compliant.

VII. Fair Competition and Antitrust Law

The OPES Immobilien Gruppe stands for open, fair, and transparent competition. It expects its Business Partners to comply with all applicable competition and antitrust regulations and to behave in a legally compliant manner toward competitors, customers, and other market participants.

VIII. Conflicts of Interest

The OPES Immobilien Gruppe attaches great importance to the fact that business decisions by its Business Partners are made independently, objectively, and in the best interest of the cooperation at all times. Potential or actual conflicts of interest involving personal, family, or economic relationships with employees of the OPES Immobilien Gruppe or other involved parties are to be fundamentally avoided.

Should a conflict of interest be unavoidable, it must be disclosed immediately, openly, and completely to the OPES Immobilien Gruppe. This applies in particular to family connections, private business relationships, or other circumstances that could impair the objectivity and independence of business decisions.

IX. Confidentiality and Data Protection

Confidential information obtained in the course of cooperation with the OPES Immobilien Gruppe must be treated as strictly confidential and used exclusively for the contractually agreed purposes. Personal data must be processed in accordance with applicable data protection laws and protected from unauthorized access.

X. Downstream Contractual Partners (Subcontractors)

The OPES Immobilien Gruppe points out that Business Partners must not only comply with the requirements and standards set forth in this Code of Conduct themselves but must also actively pass them on to their subcontractors, secondary contractors, and other commissioned third parties and ensure their implementation throughout the entire supply chain.

XI. Reporting Violations and Whistleblower System

Business Partners are obligated to immediately report actual or suspected violations of this Code of Conduct, applicable laws, or contractual obligations to the OPES Immobilien Gruppe. This also applies to relevant incidents within the supply chain.



For this purpose, the OPES Immobilien Gruppe provides a whistleblower system that also allows for anonymous reports. Reports can be submitted via the whistleblower system using the following link or QR code: [Hinweisgeberportal](#).



OPES Immobilien Gruppe ensures that whistleblowers are not subject to any disadvantage or retaliation regardless of whether the reported suspicion is subsequently confirmed or not.

Furthermore, Business Partners are obligated to actively cooperate in the investigation of reports and, where necessary, to immediately plan and implement appropriate remedial measures and verify their effectiveness.

XI. Remediation and Grievance Mechanisms

We are committed to appropriately remediating adverse impacts on individuals, workers, and local communities that it has caused or contributed to. We expect the same commitment from our suppliers and business partners. Furthermore, we cooperate with judicial and non-judicial grievance and mediation mechanisms to ensure that affected parties have access to remedy. This applies equally to adverse impacts directly linked to our business operations, products, or services

Oberhaching, November 21, 2025