

## **Grundsatzerklärung der ESW-Unternehmensgruppe**

**Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH**

**ESW Bauplanung GmbH**

**ESW Bauträger GmbH**

**ESW Gebäudemanagement GmbH**

**ESW Projektentwicklung GmbH**

### **Einleitung**

Die ESW-Unternehmensgruppe, bestehend aus dem ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH und seinen Tochterunternehmen ESW Bauplanung GmbH, ESW Bauträger GmbH, ESW Gebäudemanagement GmbH und ESW Projektentwicklung GmbH, steht für eine energetisch und wirtschaftlich nachhaltige und sozialorientierte Wohnraumversorgung in den bayerischen Ballungsräumen. Gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften deckt das ESW alle Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie ab und ist der Partner der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern für Immobilien mit Strahlkraft.

Ein integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie sind ein solides, tragfähiges und nachhaltiges Geschäftsmodell mit organischem Wachstum. Damit übernehmen wir aktiv Verantwortung gegenüber unseren Mieterinnen und Mietern, Mitarbeitenden, Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern sowie der Gesellschaft.

Um eine verantwortungsvolle und nachhaltige Geschäftspraxis sicherzustellen, orientieren sich unser Wirtschaften und Handeln an den Empfehlungen der OECD-Leitsätze (Organisation for Economic Co-operation and Development). Damit engagieren wir uns für ethisches Handeln und die Förderung einer nachhaltigen und gerechten Gesellschaft.

### **1. Allgemeine Grundsätze**

Wir respektieren die universell anerkannten Menschenrechte aller Personen, die direkt oder indirekt von unseren Aktivitäten betroffen sind. Wir verpflichten uns, mit unseren Geschäftspraktiken das deutsche Grundgesetz und alle Rechte und Vorschriften zu beachten und dadurch sicherzustellen, dass sämtliche Menschenrechte eingehalten werden. Unsere Mitarbeitenden sind im Rahmen des Verhaltenskodex auch in Bezug auf Menschenrechte geschult. Zudem wird die Zusammenarbeit mit Lieferanten und Geschäftspartnern in diesem Sinne geregelt.

Wir erkennen die Bedeutung nachhaltiger Entwicklung für die langfristige Stabilität und das Wohl unserer Gesellschaft an. Unsere Geschäftspraktiken zielen darauf ab,

ökonomische, ökologische und soziale Faktoren in Einklang zu bringen. Dabei streben wir nicht nur danach, wirtschaftlichen Gewinn zu erzielen, sondern auch einen positiven Beitrag zu Gesellschaft und Umwelt zu leisten.

Integrität und Transparenz stehen im Zentrum unserer Unternehmensführung. Wir achten darauf, dass alle unsere Entscheidungen im Einklang mit den höchsten ethischen Standards getroffen werden und dass wir unsere Geschäftstätigkeit offen und verantwortungsbewusst führen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wissen, was von ihnen in Bezug auf ethisches Verhalten erwartet wird. Wir stellen sicher, dass Hinweise auf ethische Bedenken anonym gemeldet und objektiv geprüft werden können.

## **2. Offenlegung von Informationen**

Wir sind uns bewusst, dass Transparenz ein wesentlicher Bestandteil vertrauensvoller Geschäftsbeziehungen ist. Deshalb verpflichten wir uns, regelmäßig über unsere wirtschaftlichen Leistungen, Geschäftsaktivitäten und deren soziale und ökologische Auswirkungen zu berichten. Dies umfasst Informationen über unsere Finanzlage, Umweltpraktiken, Arbeitsbedingungen und unsere Anstrengungen zur Achtung der Menschenrechte.

## **3. Menschenrechte und Beschäftigungspolitik**

Unsere Mitarbeitenden sind das Herzstück unseres Unternehmens. Wir gewährleisten faire und sichere Arbeitsbedingungen, die den nationalen und internationalen Arbeitsstandards entsprechen. Dazu gehören angemessene Arbeitszeiten, faire Entlohnung, Schutz vor Diskriminierung und Mobbing sowie Maßnahmen zur Sicherstellung der Arbeitssicherheit. Wir bieten unseren Mitarbeitenden Weiterbildungsmöglichkeiten, um ihre berufliche Entwicklung zu fördern und ihre Fähigkeiten an die sich verändernden Anforderungen des Marktes anzupassen.

Wir setzen uns für die Förderung von Gleichstellung und Vielfalt in unserem Unternehmen ein. Dies bedeutet, dass wir alle Mitarbeitenden und Bewerber\*innen unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung oder anderen persönlichen Merkmalen gleichbehandeln. Wir schaffen ein inklusives Arbeitsumfeld, in dem sich jeder Mitarbeitende geschätzt fühlt und sein volles Potenzial entfalten kann.

## **4. Umwelt**

Wir sind uns unserer Verantwortung gegenüber der Umwelt bewusst und setzen uns aktiv für den Umweltschutz ein. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie zielt darauf ab, die negativen Umweltauswirkungen unserer Geschäftstätigkeit zu minimieren. Dies umfasst Maßnahmen zur Reduktion von Energieverbrauch und Emissionen, zur Minimierung von Abfall und zur Förderung der Ressourceneffizienz. Wir nutzen

umweltfreundliche Technologien und Materialien, wann immer dies möglich ist, und setzen uns kontinuierlich für die Verbesserung unserer Umweltbilanz ein.

Wir ermutigen unsere Mieterinnen, Geschäftspartner und Lieferantinnen, ebenfalls umweltfreundliche Praktiken zu übernehmen. Dies beinhaltet die Sensibilisierung für Energieeinsparungen, die Förderung der Abfalltrennung und -vermeidung sowie die Unterstützung von Initiativen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Wir bieten unseren Mieterinnen und Mietern Informationen und Ressourcen, um ihnen zu helfen, ihre Umweltbelastung zu reduzieren.

## **5. Bekämpfung von Bestechung und Korruption**

Korruption untergräbt das Vertrauen in Unternehmen und Institutionen. Wir lehnen jede Form von Bestechung und Korruption strikt ab und haben entsprechende Richtlinien und Verfahren implementiert, um sicherzustellen, dass unsere Geschäftspraktiken transparent und ethisch sind. Wir erwarten auch von unseren Geschäftspartnerinnen und Lieferanten, dass sie sich an diese Standards halten. Unsere Mitarbeitenden werden durch einen verpflichtenden Verhaltenskodex umfassend aufgeklärt.

## **6. Verbraucherinteressen**

Die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Durch unsere Kundenorientierung schaffen wir Vertrauen und bieten ein Zuhause für breite Schichten der Bevölkerung. Wir sind für die Menschen da und schaffen dadurch einen gesellschaftlichen Mehrwert. Der Mensch steht bei uns immer im Fokus.

Wir verpflichten uns, faire, transparente und verlässliche Dienstleistungen anzubieten, die den Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter gerecht werden. Dies umfasst die Bereitstellung sicherer, hochwertiger Wohnungen zu angemessenen Preisen, den Schutz der Privatsphäre sowie klare und verständliche Mietverträge. Wir stehen in regelmäßigem Dialog mit unseren Bewohner\*innen, um ihre Anliegen zu verstehen und unsere Dienstleistungen kontinuierlich zu verbessern.

## **7. Wettbewerb**

Wir setzen uns dafür ein, in einem freien und fairen Wettbewerb zu agieren und halten uns strikt an alle geltenden Gesetze und Vorschriften. Praktiken, die den Wettbewerb einschränken könnten, wie Preisabsprachen, Marktaufteilung oder der Missbrauch von Marktmacht, lehnen wir entschieden ab. Unser Ziel ist es, durch Qualität, konsequente Kundenorientierung und attraktive Angebote erfolgreich zu sein.

## **8. Wissenschaft und Technologie**

Wir sind offen für die Integration neuer Technologien und Innovationen, die zur Verbesserung unserer Dienstleistungen und zur Förderung der Nachhaltigkeit

beitragen können. Durch die Zusammenarbeit mit Technologieanbietern und Forschungseinrichtungen stellen wir sicher, dass wir stets auf dem neuesten Stand der Technik bleiben.

## **9. Steuern**

Wir halten uns an alle Steuervorschriften und sorgen dafür, dass unsere Steuerpraktiken transparent und gesetzeskonform sind. Wir stellen sicher, dass wir unseren gerechten Anteil an Steuern zahlen, um zur Finanzierung öffentlicher Güter und Dienstleistungen beizutragen.

### **Umsetzung und Verantwortung**

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die Umsetzung dieser Grundsatzerklärung und stellt sicher, dass alle Mitarbeitenden mit unseren aus den Empfehlungen der OECD-Leitsätze abgeleiteten Prinzipien vertraut sind. Wir haben interne Kontroll- und Meldemechanismen etabliert, um die Einhaltung dieser Prinzipien zu überwachen und regelmäßige Überprüfungen unserer Geschäftspraktiken durchzuführen. Bei Bedarf passen wir unsere Strategien und Maßnahmen an, um den höchsten Standards für unternehmerische Verantwortung gerecht werden.

### **Schlusswort**

Diese Grundsatzerklärung spiegelt unser Engagement wider, nicht nur die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, sondern auch unsere gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen. Wir sind überzeugt, dass die Einhaltung dieser Leitsätze wesentlich zum langfristigen Erfolg unseres Unternehmens beiträgt und gleichzeitig das Vertrauen unserer Stakeholder stärkt.

**Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH**  
**02.06.2025**