

# Gewobag – Code of Conduct

Stand: 09.2026



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.

## Inhaltsverzeichnis

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| <b>Präambel</b>                            | <b>3</b> |
| <b>Geltungsbereich</b>                     | <b>4</b> |
| <b>Unsere Verantwortung für Compliance</b> | <b>4</b> |
| <b>Unsere Verhaltensgrundsätze</b>         | <b>5</b> |
| Vielfalt                                   | 5        |
| Integrität                                 | 5        |
| Vertraulichkeit                            | 6        |
| Professionalität                           | 6        |
| Respekt                                    | 7        |
| Transparenz                                | 7        |
| Nachhaltigkeit                             | 8        |
| <b>Umgang mit Verstößen</b>                | <b>8</b> |
| <b>Kontaktdaten</b>                        | <b>9</b> |



# Präambel

Seit über 100 Jahren bieten wir bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung Berlins. Dabei verstehen wir uns als engagierter und vertrauensvoller Partner für all unsere KundInnen.

Berlin befindet sich in einem ständigen Wandel, daher behalten wir die gesellschaftlichen Entwicklungen stets im Blick. Wir entwickeln innovative Ideen, um den sich verändernden Anforderungen der Stadtgesellschaft und unserer StakeholderInnen gerecht zu werden.

Als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen vergeben wir jedes Jahr zahlreiche Aufträge und stehen im Fokus des öffentlichen Interesses. Unser Verhalten ist immer vorbildlich – und wird es auch in Zukunft sein.

Unser tägliches Handeln fußt auf hohen ethischen Standards. Vor allem Fairness, Integrität und Transparenz sind entscheidende Faktoren zur Schaffung von Glaubwürdigkeit und Vertrauen im geschäftlichen Verkehr. Deshalb halten wir uns jederzeit an die gesetzlichen und internen Regeln sowie die Vorgaben unseres Gesellschafters. Unser eigenes Verhalten hinterfragen wir kritisch, um diesen Anforderungen stets gerecht zu werden. Dafür stehen uns unsere Führungskräfte und unser Compliance-Management jederzeit beratend zur Seite.

Unsere Zusammenarbeit mit KundInnen, GeschäftspartnerInnen, KollegInnen sowie unseren AnsprechpartnerInnen in Politik und Verwaltung ist geprägt von Wertschätzung. Wir erkennen die Leistung anderer an und schätzen andere Meinungen.

Mit unserem gemeinsamen Engagement für eine gute Compliance schaffen wir basierend auf unseren transparenten Geschäftsprozessen einen Mehrwert für unser Unternehmen und die Grundlage dafür, dass wir uns mit den übernommenen Aufgaben jederzeit identifizieren können.

Jede und jeder Einzelne und auch gemeinsam tragen wir die Verantwortung dafür, dass unser Unternehmen in der Öffentlichkeit als verlässlicher und integrier Vermieter, Arbeitgeber und Geschäftspartner wahrgenommen wird.

Wenn bei der Auslegung von Formulierungen des Code of Conduct Zweifel bleiben, so ist das Unternehmensleitbild hinzuzuziehen. Code of Conduct und Unternehmensleitbild bilden gemeinsam die oberste Regelungsebene der Compliance-Kultur im Gewobag-Konzern.



# Geltungsbereich

Der Code of Conduct gilt für den gesamten Gewobag-Konzern. Er ist die verpflichtende Basis für alle internen Compliance-Regeln und für unser tägliches Handeln. Er findet Anwendung bei sämtlichen dienstlichen Belangen sowie bei Aktivitäten aller MitarbeiterInnen und Führungskräfte als UnternehmensrepräsentantInnen. Ergänzt wird der Code of Conduct durch unsere internen Richtlinien.

# Unsere Verantwortung für Compliance

Indem wir stets integer handeln, übernehmen wir gemeinsam Verantwortung für unser Unternehmen, und leisten einen wichtigen Beitrag zur Unternehmensreputation.

Die Nichtbeachtung der Grundsätze kann nicht nur unserem Unternehmen erheblich schaden, sondern auch uns MitarbeiterInnen und unseren weiteren StakeholderInnen. Aus diesem Grund werden Verstöße nicht toleriert.

Alle, die gegen unsere Grundsätze verstoßen, müssen mit Konsequenzen rechnen, die je nach Art und Schwere des jeweiligen Verstoßes von arbeitsrechtlichen Maßnahmen über zivilrechtliche Schadensersatzansprüche bis zu strafrechtlichen Sanktionen reichen können.

So weit muss es (aber) nicht kommen. Denn jede und jeder Einzelne von uns ist dafür verantwortlich, sich mit den Grundsätzen vertraut zu machen und sie bei allen Entscheidungen einzubeziehen und zu berücksichtigen.



# Unsere Verhaltensgrundsätze



## Vielfalt

### Die ganze Vielfalt Berlins – dafür stehen wir

Die Vielfalt Berlins leben wir innerhalb und außerhalb unseres Unternehmens. Wir repräsentieren dies durch die Vielfalt unserer Wohnungsbestände, unserer MieterInnen und MitarbeiterInnen, das umfassende Serviceangebot sowie das vielfältige soziale Engagement in unseren Quartieren. So gestalten wir die Berliner Stadtgesellschaft mit und nutzen ihre Möglichkeiten im Interesse aller.

Bei all unseren Handlungen stehen wir für Chancengleichheit ein und lehnen jegliche Form von Diskriminierung ab. Wir agieren auf Grundlage des AGG (Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz) sowie unserer internen Regelungen. Dadurch bauen wir ein Umfeld für partnerschaftliches Miteinander, Toleranz und Vielfalt auf.



## Integrität

### Integrität ist die Grundlage unseres Handelns

Höchste ethische Standards und die kompromisslose Einhaltung aller Gesetze, Gesellschaftervorgaben und internen Richtlinien sind die unabdingbare Basis unseres Handelns.

### Korruption und Geldwäsche treten wir entschieden entgegen

Wir dulden keine Korruption oder korruptionsähnliche Handlungen. Unser Erfolg basiert auf stetiger Leistung – niemals auf rechtswidrigem Verhalten.

Wir tolerieren keine Geschäfte, die im Zusammenhang mit Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung stehen. Daher schützen wir uns durch die Identifizierung unserer Vertragspartner sowie KYC-Prozesse (Know-Your-Customer) nach Maßgabe unserer internen Regeln. Verdachtsfälle werden konsequent den zuständigen Behörden gemeldet.

### Ein fairer Wettbewerb und Umgang mit unseren GeschäftspartnerInnen – das ist unser Anspruch

Wir gehen offen und fair mit unseren GeschäftspartnerInnen und KundInnen um und schaffen transparente Wettbewerbsbedingungen. Illegale oder unethische Geschäftspraktiken wie wettbewerbswidrige Absprachen oder Manipulation, Verheimlichung bzw. Missbrauch von Informationen tolerieren wir nicht.

Wir wählen DienstleisterInnen nach objektiven Kriterien in transparenten Vergabeverfahren nach Maßgabe des für uns geltenden öffentlichen Vergaberechts sowie der internen Regelungen aus und lassen uns nicht unlauter beeinflussen.

Von unseren PartnerInnen erwarten wir vergleichbare Standards. Auf bekanntwerdende Verstöße reagieren wir konsequent.

**Zuwendungen benötigen wir nicht, da wir auf unsere Leistung vertrauen**

Die Annahme von Zuwendungen und Einladungen kann die objektive Entscheidungsfähigkeit beeinflussen und ist deshalb nur nach Maßgabe der internen Regelungen erlaubt.

AmtsträgerInnen, politischen MandatsträgerInnen und VertreterInnen politischer Parteien sowie politischen Organisationen und Parteien selbst gewähren wir keinerlei Vorteile.

**Vertraulichkeit****Der Schutz von Daten ist für uns selbstverständlich**

Wir behandeln Informationen und Daten vertraulich und geben sie nicht an unbefugte Dritte weiter. Personenbezogene Daten erheben und verarbeiten wir nur im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und unseren internen Regeln. Dabei achten wir auf den erforderlichen und rechtlich zulässigen Umfang und den festgelegten, legitimen Zweck. Das bildet die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

**Mit Insiderinformationen gehen wir sorgsam um**

Wir halten uns an die kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen zum Umgang mit relevanten Insiderinformationen und treten Insidergeschäften und Marktmanipulationen entschieden entgegen.

Erlangen wir Kenntnis von insiderrelevanten Informationen, handeln wir nach unseren internen Regeln und geben diese nicht an Unbefugte weiter.

**Professionalität****Wir sind ExpertInnen rund um das Thema Immobilien**

Wir stehen unseren MieterInnen und EigentümerInnen als kompetenter Ansprechpartner bei allen Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung und stellen die Einhaltung branchenüblicher Standards sicher. Durch gezielte Personalentwicklungsmaßnahmen fördern wir die Qualifikation unserer MitarbeiterInnen und gewährleisten so ein hohes Maß an Kompetenz und Professionalität.

**Fehler zu machen ist wichtig**

Wir können uns im Vertrauen und ohne Bedenken aneinander wenden, auch mit kritischen Angelegenheiten. Dabei stehen wir uns gegenseitig beratend zur Seite und untersuchen die geäußerten Bedenken ohne Vorurteile.

Aus Fehlern lernen wir. Deswegen sprechen wir diese und deren eventuelle Auswirkungen offen an. Nur so kann eine positive Lernkultur geschaffen werden, in der wir uns gemeinsam weiterentwickeln.



## Respekt

### **Wir behandeln einander respektvoll**

Wir gehen offen und ehrlich miteinander um. Dabei schätzen wir die Leistung jeder und jedes Einzelnen, tauschen unterschiedliche Ideen konstruktiv aus und respektieren andere Meinungen.

Wertschätzung und gegenseitiges Vertrauen sind die Grundlage unserer Zusammenarbeit. Nur so kann eine inspirierende und vor allem motivierende Arbeitsumgebung entstehen.



## Transparenz

### **Wir handeln stets transparent**

Bei allen Prozessen und Entscheidungen legen wir Wert auf ein nachvollziehbares und klares Vorgehen. Dienstliche Entscheidungen treffen wir frei von sachwidrigen Gründen und dokumentieren sie nachvollziehbar und entsprechend den betrieblichen Regeln.

Durch eine offene Kommunikation untereinander beseitigen wir Unklarheiten, sobald sie entstehen.

Wir sichern uns durch Kontrollen wie das Vier-Augen-Prinzip ab und sorgen durch eine angemessene Dokumentation für eine spätere Nachvollziehbarkeit.

### **Wir trennen berufliche und private Interessen**

Wir achten darauf, eventuelle Konflikte zwischen unseren Privatinteressen und den Interessen der Gewobag zu vermeiden. Unsere berufliche Stellung nutzen wir nicht aus, um persönliche Vorteile zu erlangen – weder für uns selbst noch für unsere Familien oder sonstige Dritte. Nur im Rahmen unserer internen Regeln schließen wir mit Unternehmen und GeschäftspartnerInnen der Gewobag Verträge ab oder treten mit diesen in einen Wettbewerb. Sollte es doch einmal zu einer Überschneidung der Interessen kommen, legen wir diese offen.

Nebentätigkeiten zeigen wir an und holen erforderliche Zustimmungen ein.

### **Mit Spenden und Sponsoring unterstützen wir unsere Quartiere**

Wir engagieren uns dort, wo Hilfe notwendig ist, und versuchen Impulse für ein gedeihliches und gutes Miteinander in unseren Quartieren zu setzen.

Alle Spenden- und Sponsoring-Anfragen prüfen und beurteilen wir objektiv auf Basis unserer internen Regelungen. Spenden erfolgen freiwillig und ohne Gegenleistungen. Sponsoring beruht auf der Grundlage von vertraglichen Vereinbarungen.

Wir berichten jährlich transparent an unseren Aufsichtsrat über unsere Engagements.



## Nachhaltigkeit

### **Wir übernehmen Verantwortung für die Zukunft**

Unser unternehmerisches Handeln berücksichtigt wirtschaftliche, ökologische und soziale Aspekte.

Wir achten auf einen umsichtigen Umgang mit dem materiellen und immateriellen Vermögen unseres Unternehmens und tolerieren keine Verschwendung oder Verwendung für betriebsfremde Zwecke. So schützen wir unsere Vermögenswerte.

Wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Für unsere KundInnen schaffen wir sozial ausgewogenes Wohnen und lebenswerte Quartiere. Durch unser Engagement fördern wir den Austausch und Zusammenhalt der Nachbarschaften und leisten so einen Beitrag für ein lebenswertes Berlin.

Auch der Dialog mit unseren KollegInnen und Führungskräften, ein sicheres Arbeitsumfeld sowie die Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf spielen für uns eine zentrale Rolle. Aus diesem Grund schaffen wir gemeinsam Arbeitsbedingungen, von denen wir alle profitieren. Arbeitssicherheitsregeln dienen unserem Schutz und werden von uns gewissenhaft befolgt. Eine hohe fachspezifische Qualifikation stellen wir durch Personalentwicklungsmaßnahmen und regelmäßige Fortbildungen sicher.

Als landeseigenes Unternehmen halten wir die geltenden Umweltgesetze ein und leisten auch darüber hinaus einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Im Jahr 2025 haben wir 41,5 Mio. Euro in Klimaschutzmaßnahmen investiert. Dazu zählen unter anderem die Umstellung der Wärmeversorgung von Öl und Gas auf Wärmepumpen und Fernwärme, die energetische Modernisierung unserer Gebäude sowie der Ausbau von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung. Auf diese Weise leisten wir einen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaziele, verbessern die Lebensqualität unserer MieterInnen und sichern den langfristigen Wert unseres Immobilienbestands. Ausführliche Informationen sind in unserem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht zu finden.

## Umgang mit Verstößen

### **Bei Straftaten verfolgen wir eine Null-Toleranz-Politik**

Wir alle sind dafür verantwortlich, dass unsere Regeln jederzeit im geschäftlichen Umfeld eingehalten werden. Eine absichtliche Missachtung unserer Grundsätze dulden wir nicht.

Wir sprechen verdächtige Sachverhalte gegenüber Führungskräften oder unserem Compliance-Management offen an. Zusätzlich stehen allen MitarbeiterInnen unsere externe Ombudsperson sowie das anonyme Hinweisgebersystem zur Verfügung. Jedem Hinweis wird nachgegangen, denn er trägt dazu bei, Risiken zu erkennen und unsere Compliance-Maßnahmen konzernweit weiterzuentwickeln.

Niemand, der in guter Absicht auf Missstände aufmerksam macht, wird daraus Nachteile erleiden.

Gleichzeitig behalten wir uns das Recht vor, bei absichtlichen Verstößen auch straf- oder zivilrechtliche Schritte gegen die jeweiligen TäterInnen einzuleiten, soweit dies erforderlich ist.

# Kontakt Daten

Für alle Fragen im Zusammenhang mit dem Code of Conduct steht unser Compliance-Management, insbesondere der Chief Risk & Compliance Officer zur Verfügung:

## **Stabsstelle Corporate Governance A07**

Franziska Ebel  
compliance@gewobag.de

## **Für Verdachtsmeldungen und Hinweise wenden Sie sich gern an unseren Ombudsmann**

Dr. iur. David Albrecht  
ombudsmann-gewobag@fs-pp.de  
Fon: 030-31 86 85 83

oder nutzen Sie das digitale [Hinweisgebersystem](#)

