

Unternehmenscodex der ROSA-ALSCHER Group

Verantwortung für eine nachhaltige Zukunft - Innovation, Nachhaltigkeit und familiäre Werte

1. Präambel

Die ROSA-ALSCHER Group ist ein familiengeführtes Unternehmen mit einer klaren Vision: hochwertige, nachhaltige und zukunftsweisende Bauwerke zu schaffen, die ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Werte vereinen.

Unser Unternehmen verbindet Tradition mit Innovation und steht für langfristiges Denken, Verantwortungsbewusstsein und höchste Qualitätsansprüche. Als Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) verpflichten wir uns, die höchsten Branchenstandards für Nachhaltigkeit, Innovation und verantwortungsvolle Unternehmensführung einzuhalten.

Die strategische Ausrichtung und Werte der ROSA-ALSCHER Group werden maßgeblich durch die Familie Rosa-Alscher geprägt, insbesondere durch den Gründer und Geschäftsführer Alexander Rosa-Alscher, sowie seinen Sohn Niccolo Rosa-Alscher.

- Alexander Rosa-Alscher, als Gründer und Geschäftsführer, hat die Vision und die Werte des Unternehmens von Beginn an geprägt. Er setzt sich für die langfristige, nachhaltige Entwicklung des Unternehmens und für die Schaffung zukunftsweisender und ressourcenschonender Bauprojekte ein.
- Niccolo Rosa-Alscher, als Head of Business Development, trägt maßgeblich zur Weiterentwicklung des Unternehmens bei und verfolgt einen innovationsorientierten Ansatz, um neue Märkte zu erschließen und das Unternehmen auf den globalen Nachhaltigkeitskurs auszurichten.

Dieser Codex dient als Leitfaden für unser tägliches Handeln und orientiert sich an den Anforderungen der EU-Taxonomie, den ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) sowie den Nachhaltigkeitsstandards von DGNB, LEED und ZIA.

2. Nachhaltigkeit und Umweltschutz

2.1 Nachhaltiges Bauen & Ressourcenschonung

- Als Mitglied der DGNB setzen wir uns aktiv für nachhaltige Bauweisen und Betriebspraktiken ein.
- Für sämtliche unserer Projekte wird eine Zertifizierung nach DGNB und/oder LEED angestrebt.
- Unsere Bauprojekte werden unter Berücksichtigung von energieeffizienten, emissionsarmen und ressourcenschonenden Bauweisen geplant und umgesetzt.
- Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird, wo möglich, in unsere Bauprojekte integriert.
- Wir fördern eine kreislaufwirtschaftliche Bauweise, um Abfälle zu reduzieren und Ressourcen effizienter zu nutzen.

2.2 Klimaschutz & Anpassung an den Klimawandel

- Unsere Gebäude werden so konzipiert, dass sie den Auswirkungen des Klimawandels standhalten.
- Wir setzen auf klimaresiliente Materialien und intelligente Gebäudetechnologien.
- Die CO₂-Emissionen unserer Projekte werden durch nachhaltige Bauplanung und ressourcenschonende Baustoffe minimiert.

3. Soziale Verantwortung & Familie

3.1 Familienwerte & Unternehmenskultur

- Die ROSA-ALSCHER Group ist ein Familienunternehmen, das langfristig denkt und handelt. Unsere Entscheidungen basieren auf Werten wie Vertrauen, Beständigkeit und Verantwortung.
- Wir legen besonderen Wert auf eine positive und fördernde Arbeitskultur, die Teamarbeit, Innovation und Diversität unterstützt.
- Als familiengeführtes Unternehmen wissen wir um die Bedeutung einer ausgewogenen Work-Life-Balance und setzen uns für flexible Arbeitsmodelle ein, die es unseren Mitarbeitenden ermöglichen, berufliche und private Verpflichtungen in Einklang zu bringen.
- Unsere Unternehmenspolitik basiert auf der vollständigen Anerkennung aller zehn Internationalen Arbeitsorganisation (ILO-) Kernarbeitsnormen, einschließlich der Förderung einer sicheren und gesunden Arbeitsumgebung.
- Wir erkennen die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte (UDHR) sowie die beiden internationalen Pakte über bürgerliche und politische Rechte (ICCPR) sowie über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (ICESCR) als verbindliche Grundlage unseres Handelns an. Diese drei Dokumente bilden gemeinsam die Internationale Charta der Menschenrechte (OHCHR), deren Prinzipien wir in all unseren Aktivitäten respektieren, fördern und aktiv umsetzen.

- Durch regelmäßige Schulungen zu Nachhaltigkeit, Compliance und ethischem Verhalten stellen wir sicher, dass unsere Mitarbeitenden unsere Werte leben.
- Wir garantieren das Recht auf Vereinigungsfreiheit und kollektive Verhandlungen, lehnen jegliche Form von Zwangs-, Pflicht- und Kinderarbeit strikt ab und setzen uns für Chancengleichheit am Arbeitsplatz ein. Unsere Verpflichtung orientiert sich an den Kernarbeitsnormen der ILO.

3.2 Gesellschaftliches Engagement & Mobilität

- Unsere Immobilienprojekte sollen nicht nur wirtschaftlich erfolgreich, sondern auch sozial wertvoll sein.
- Mit Projekten wie dem Stadtteilzentrum ZAM in München-Freiham setzen wir neue Maßstäbe in der nachhaltigen Stadtentwicklung.
- ZAM wurde 2023 als erstes deutsches Quartier mit „Pre-Certified Good Mobility in Platin“ ausgezeichnet. Diese Pionierleistung bestätigt unsere Vision einer zukunftsfähigen und umweltfreundlichen Mobilität in Stadtquartieren.
- Wir engagieren uns für eine nachhaltige Vernetzung von Mobilitätsangeboten, um eine umweltfreundliche und effiziente Fortbewegung zu ermöglichen.

4. Unternehmensführung und Compliance

Die ROSA-ALSCHER Group implementiert risikobasierte Due Diligence-Verfahren zur frühzeitigen Erkennung, Vermeidung und Minderung tatsächlicher und potenzieller negativer Auswirkungen auf Menschenrechte, Umwelt, Arbeitsnormen und Governance. Dieser kontinuierliche, dynamische Prozess erfolgt in Übereinstimmung mit den Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD-) Leitsätzen und internationalen Standards und ist integraler Bestandteil unserer Entscheidungsfindung.

Wir stellen sicher, dass sämtliche von uns entwickelten Immobilienprojekte sowie alle damit verbundenen Dienstleistungen höchsten Anforderungen an Sicherheit, Gesundheitsverträglichkeit und Datenschutz genügen. Dies umfasst insbesondere die Planung und Realisierung nutzerfreundlicher, barrierefreier, schadstoffarmer und datensicherer Gebäude- und Quartierslösungen. Wir gewährleisten die transparente, wahrheitsgemäße und nicht manipulative Kommunikation gegenüber allen Nutzergruppen, Investoren und Partnern. Irreführende Darstellungen, manipulative Vermarktungsstrategien sowie jede Form der Täuschung im Rahmen der Projektentwicklung oder Vermarktung lehnen wir ausdrücklich ab.

Unsere menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten orientieren sich an den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte. Diese umfassen die Verpflichtung zur Achtung der Menschenrechte in allen Geschäftsprozessen, zur Risikoidentifikation und Risikominderung entlang unserer Lieferketten sowie zur Sicherstellung des Zugangs zu effektiver Abhilfe bei etwaigen Verstößen.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Kodex liegen gegen die ROSA-ALSCHER Group keine gerichtlich festgestellten Verstöße gegen Menschenrechte, Umweltrecht, Arbeitsrecht,

Antikorruptionsvorschriften, das Steuerrecht oder das Wettbewerbsrecht vor. Darüber hinaus wurde das Unternehmen bislang nicht durch die nationale Kontaktstelle der OECD als „nicht konform mit den OECD-Leitsätzen“ befunden. Im Falle von Vorwürfen oder Beschwerden kooperieren wir uneingeschränkt mit den zuständigen Behörden sowie der nationalen Kontaktstelle der OECD und nehmen deren Empfehlungen mit der gebotenen Ernsthaftigkeit auf. Bei begründeten Vorwürfen verpflichten wir uns zu transparenter Kommunikation, umfassender Aufarbeitung und der Umsetzung wirksamer und nachhaltiger Abhilfemaßnahmen.

4.1 Transparenz & Integrität

- Als Mitglied des ZIA setzen wir uns für eine verantwortungsbewusste Immobilienwirtschaft ein und orientieren uns an den branchenweit anerkannten Corporate-Governance-Standards.
- Wir handeln nach den Prinzipien von Ehrlichkeit, Transparenz und Fairness gegenüber unseren Partnern, Kunden und der Gesellschaft.
- Wir verpflichten uns zur uneingeschränkten Achtung und Förderung der Menschenrechte entlang unserer gesamten Wertschöpfungskette. Dies umfasst alle direkten Geschäftsaktivitäten sowie indirekte Auswirkungen über Partner, Zulieferer und Dienstleister.
 - ➔ Risiken werden identifiziert, bewertet, minimiert und im Falle eines Verstoßes mit Abhilfemaßnahmen beantwortet.
- Ein Whistleblower-System stellt sicher, dass Verstöße gegen ethische Grundsätze oder gesetzliche Bestimmungen gemeldet und untersucht werden.
- Wir garantieren allen Betroffenen den Zugang zu einem vertrauenswürdigen, transparenten und unparteiischen Beschwerdemechanismus, der zur Untersuchung, Ahndung und Wiedergutmachung potenzieller Verstöße dient.

4.2 Einhaltung gesetzlicher Vorgaben & Antikorruptionsmaßnahmen

- Wir verpflichten uns zur Einhaltung aller relevanten Gesetze und Vorschriften, insbesondere in den Bereichen Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Arbeitnehmerrechte.
- Korruption, Bestechung oder unlautere Geschäftspraktiken werden in unserem Unternehmen nicht toleriert.
 - ➔ Ein internes Compliance-Management-System, wie in Abschnitt 3.1 dargelegt, gewährleistet durch kontinuierliches Monitoring, interne Kontrollmechanismen sowie regelmäßige Schulungen der Mitarbeitenden die wirksame Prävention von Korruption, Bestechung und sonstigem unethischem Verhalten.
- Wir halten uns strikt an das Kartellrecht und treten für einen fairen Wettbewerb ohne Preis- oder Konditionsabsprachen ein.

- Wir erfüllen alle steuerrechtlichen Pflichten gewissenhaft, arbeiten transparent mit den Steuerbehörden zusammen und betrachten Steuerkonformität als integralen Bestandteil unserer Unternehmensverantwortung.

- ➔ Unsere Steuerstrategie ist transparent und risikobasiert und steht im Einklang mit den OECD-Leitlinien für verantwortungsvolle Besteuerung.

4.3 Due-Diligence-Ansatz basierend auf den fünf Kernschritten der OECD-Leitsätze

1. Identifikation tatsächlicher und potenzieller negativer Auswirkungen,
2. Integration der Ergebnisse in die Unternehmenssteuerung,
3. Entwicklung und Umsetzung von Präventions- und Abhilfemaßnahmen,
4. Nachverfolgung und Überprüfung der Maßnahmenwirksamkeit,
5. Berichterstattung und transparente Kommunikation über getroffene und unterlassene Maßnahmen.

5. Wirtschaftliche Verantwortung

5.1 Nachhaltige Wertschöpfung

- Unser wirtschaftliches Handeln ist darauf ausgerichtet, langfristige Werte für unsere Investoren, Partner und Kunden zu schaffen.
- Wir investieren gezielt in nachhaltige Bau- und Stadtentwicklungsprojekte, die ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich wertvoll sind.

5.2 Innovation & Zukunftsfähigkeit

- Die ROSA-ALSCHER Group setzt auf digitale Planungsmethoden, smarte Gebäudetechnik und energieeffiziente Lösungen, um den Anforderungen an nachhaltiges Bauen gerecht zu werden.
- Als First Mover in der Quartiersentwicklung erproben wir innovative Mobilitätslösungen, die in zukünftigen Projekten weiterentwickelt werden.
- Wir fördern technologische Innovationen im Einklang mit ethischen Standards und dem gesellschaftlichen Nutzen.

6. Umsetzung und Kontrolle

6.1 Monitoring & Nachhaltigkeitsberichterstattung

- Als Mitglied der DGNB und des ZIA verpflichten wir uns zur regelmäßigen Überprüfung und Dokumentation unserer Nachhaltigkeitsziele.
- Die Fortschritte unserer Nachhaltigkeitsstrategie werden in internen und externen Berichten transparent gemacht.

- Wir fördern einen kontinuierlichen Dialog mit relevanten Stakeholdern und veröffentlichen regelmäßig Berichte zu ESG-Themen, um über Fortschritte, Herausforderungen und geplante Maßnahmen zu informieren.

6.2 Kontinuierliche Verbesserung

- Wir analysieren regelmäßig neue Technologien, Markttrends und regulatorische Anforderungen, um unsere Nachhaltigkeitsstrategie kontinuierlich zu optimieren.
- Die ROSA-ALSCHER Group arbeitet mit Experten, Wissenschaftlern und Partnern zusammen, um innovative Lösungen für nachhaltiges Bauen zu entwickeln.

Schlusswort

Mit diesem Unternehmenscodex bekennt sich die ROSA-ALSCHER Group klar zu ihrer Verantwortung gegenüber Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Unsere Vision ist es, nachhaltige, lebenswerte und wirtschaftlich wertvolle Immobilien zu schaffen - heute und für zukünftige Generationen.