



## Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft

- 1) **Professionalität, Transparenz und Fairness** gegenüber Anteilseignern / Treugebern („Anleger“), Geschäftspartnern, Mietern, Mitarbeitern sowie der Öffentlichkeit sind die unverzichtbare Basis unternehmerischen Handelns im volkswirtschaftlich wichtigen Immobiliensektor. Die Einhaltung dieser Grundsätze stärkt das Vertrauen in die Immobilienwirtschaft. Aus diesem Grunde fühlen sich diesen Grundsätzen auch diejenigen Gesellschaften, insbesondere Dienstleister, verpflichtet, die nicht das Immobiliengeschäft im engeren Sinne betreiben, und auf die deshalb ein wesentlicher Teil der nachfolgenden Bestimmungen nicht wortwörtlich anwendbar ist.
- 2) Unternehmen, die in der oder für die Immobilienwirtschaft tätig sind, betreiben ihr Geschäft **im Interesse der Anleger und/oder Auftraggeber** und fühlen sich dem Ziel der Steigerung des Unternehmenswertes / Immobilienvermögens verpflichtet.
- 3) Die **Unternehmensleitung** verfügt über die erforderliche Eignung und ausreichende Erfahrung. Sie stellt die fortlaufende Weiterbildung von Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräften sicher.
- 4) Sachkundige **Aufsichts- und Beratungsgremien** erhöhen die Entscheidungsqualität bei Immobiliengeschäften. Diese Gremien werden entsprechend besetzt und von der Unternehmensleitung vorausschauend, klar und umfassend informiert.
- 5) Eine sachgerechte **Bewertung des Immobilienvermögens** erfolgt anhand anerkannter Bewertungsmethoden durch qualifizierte, weisungsunabhängige Sachverständige auf der Grundlage aktueller und objektiver Marktinformationen. Die Bewertungsmethode und deren Änderung sowie die Marktwerte des Immobilienbestandes werden in geeigneter Weise erläutert.
- 6) Das Immobiliengeschäft erfolgt zumeist mit hohem Kapitaleinsatz und langfristigem Planungshorizont. Daher sind die Einrichtung und Fortentwicklung eines internen **Kontrollsystems** sowie einer **Risikosteuerung** unabdingbar.
- 7) **Interessenkonflikte**, die zwischen Mitarbeitern, Mitgliedern der Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien einerseits und dem Immobilienunternehmen andererseits oder zwischen diesem und den Anlegern bestehen, werden durch geeignete Regeln vermieden oder offengelegt.
- 8) Die **Prüfung des Jahresabschlusses** ist für den Schutz der Anleger und für die Vertrauensbildung von großer Bedeutung. Bei der Auswahl der Prüfer werden die Kriterien Unabhängigkeit und Qualifikation streng beachtet.
- 9) Das **Geschäftsmodell** des Immobilienunternehmens, die **Organisationsstruktur** und die **Beteiligungsverhältnisse** werden übersichtlich dargestellt und deren Veränderungen erläutert.
- 10) Die **Informationspolitik** ist durch die Grundsätze der Glaubwürdigkeit und der Gleichbehandlung gekennzeichnet. Immobilienunternehmen informieren institutionelle und private, in- und ausländische Anleger sowie sonstige Marktteilnehmer objektiv, klar, umfassend und zeitgleich in adressatengerechter Form und Sprache sowie in geeigneten Medien.