

# Grundsatzerklärung zu Menschen- und Umweltrechten

B&O Service AG und angeschlossene Gesellschaften der B&O Service AG

## Einleitung

Seit vielen Jahren steht die B&O Service als Dienstleister der Wohnungswirtschaft für Qualität in der Instandhaltung und Wohnungsmodernisierung. Mit unseren Leistungen beeinflussen wir das tägliche Leben vieler Mietenden in ihrer unmittelbaren Wohnumgebung und übernehmen damit Verantwortung für Menschen und ihre Umwelt. Daher ist der verantwortungsvolle Umgang mit Mensch, Umwelt und Ressourcen ein fester Teil unseres Selbstverständnisses.

Die B&O Service bekennt sich zu rechtmäßigem Verhalten und einer werteorientierten Unternehmensführung in allen Vertragsbeziehungen und übernimmt Verantwortung entlang der Lieferketten. Wir setzen auf langjährige Partnerschaften, in denen Geschäftstätigkeiten integer und verantwortungsbewusst ausgeübt und anwendbare Gesetze zur Achtung der menschenrechts- und umweltbezogenen Belange befolgt und geachtet werden.

**Mit der folgenden Grundsatzerklärung bekennen wir uns klar zur Achtung der Menschen- und Umweltrechte.**

Die Leitprinzipien unseres Handelns werden in unserer Verhaltensrichtlinie (Code of Conduct) konkretisiert. Die dort formulierten Anforderungen gelten für alle Mitarbeitenden der B&O Service und ihrer Gesellschaften und adressieren ebenso all unsere Geschäftspartner:innen.

Jede und jeder Einzelne von uns ist gefordert, diese Grundsatzerklärung in der Praxis anzuwenden und gemeinsam in eine nachhaltige menschenwürdige Zukunft zu gehen.

**Der Vorstand der B&O Service AG**



Rabih Kanaan



Thomas Wagner



Thomas Wintersberger

## Grundsatzerklärung für soziale Verantwortung und Menschenrechte

Als Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Compliance, Sorgfalt und Integrität ist es uns ein besonderes Anliegen, menschenrechtliche Risiken in unseren Tätigkeitsfeldern sowie in unserer Lieferkette zu identifizieren und diesen angemessen entgegenzuwirken.

Hierbei nehmen wir Bezug auf und orientieren uns an:

- den Prinzipien des United Nations Global Compact.
- der international gültigen Menschenrechtscharta, inklusive der relevanten Rechte aus den UN-Zivil- und Sozialpaketen,
- der Erklärung der ILO über Kernarbeitsnormen,
- den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, inklusive der UN-Frauenrechtskonvention und der UN-Kinderrechtskonvention,
- den gültigen OECD-Leitsätzen, sowie
- den Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen und deren Umsetzung anhand des Nationalen Aktionsplans Wirtschaft und Menschenrechte (NAP).

Selbstredend befolgen die B&O Service AG und ihre Gesellschaften überall und jederzeit die vor Ort geltenden Gesetze und Regelwerke. Diese Grundsatzerklärung und der Code of Conduct der B&O Service fassen die wesentlichen Prinzipien unseres Handelns zusammen.

Zum Geschäftsbereich der B&O Service zählen folgende Servicegesellschaften, die bundesweit und in Österreich angesiedelt sind.

Deutschland:

B&O Service Hamburg GmbH; B&O Service Niedersachsen GmbH; B&O Service NRW GmbH; B&O Service Hessen GmbH; B&O Service Berlin GmbH; B&O Die Handwerker GmbH; B&O Service Mitteldeutschland GmbH; Fritz Höppner Jun. GmbH; Roesch HSS GmbH; B&O Service Baden-Württemberg GmbH; B&O Service Bayern GmbH; B&O Wohnungswirtschaft GmbH

Österreich: B&O Service GmbH

Für diese Gesellschaften gibt die Geschäftsführung der B&O Service AG zu ihrer Menschenrechtsstrategie nachfolgende Grundsatzerklärung ab.

**Wir messen Menschenrechten jederzeit und uneingeschränkt den höchsten Stellenwert bei und bekennen uns zur Einhaltung dieser.**

## Beschreibung des Verfahrens

Um eine uneingeschränkte Beachtung der Menschenrechte im eigenen Geschäftsbereich und bei Zulieferern zu gewährleisten, orientieren wir uns an den 5 Elementen der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht nach den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte sowie dem Nationalen Aktionsplan für Menschenrechte der Bundesregierung.

Diese Elemente sind:

1. Risikoanalyse  
Identifizierung, Bewertung und Priorisierung von menschenrechtlichen und umweltbezogenen Risiken.
2. Prävention  
Maßnahmen zur Risikominimierung und Vermeidung im eigenen Geschäftsbereich sowie in direkten und indirekten Lieferketten. Dazu gehören geeignete Beschaffungsstrategien, Fortbildungen und ggf. Audits.
3. Beschwerdeverfahren  
Zugang für Lieferanten, Mitarbeitenden und andere Dritte zu einem Beschwerdeverfahren. Meldungen können auch anonym jederzeit über dieses Hinweisgebersystem an B&O Service gesendet werden.
4. Abhilfe  
Nach Feststellung eines Risikos werden angemessene Abhilfemaßnahmen eingeleitet, um Verletzungen zu verhindern, zu beenden bzw. zu minimieren. Dies können beispielsweise sein: Schulungen in der Wertschöpfungskette, Engagement in Branchenverbänden und -Initiativen oder ähnliche Maßnahmen.
5. Berichterstattung  
Alle Punkte werden dokumentiert und in einem jährlichen Bericht der Öffentlichkeit in einem gut auffindbaren Bereich auf der Website der B&O Service zugänglich gemacht. Dazu gehören: identifizierte Umwelt- und Menschenrechtsrisiken, Bewertungen sowie getroffene Maßnahmen und deren Wirksamkeit.

Gemäß der Richtlinie über das Risikomanagement in der Lieferkette der B&O Service überwacht ein:e Menschenrechtsbeauftragte:r das LkSG-Risikomanagement und arbeitet eng mit dem/der Compliance Beauftragten zusammen.

Dieses Risikomanagement setzt sich im Wesentlichen aus dem übergreifenden Risikomanagement, dem Compliance-Management sowie dem LkSG-spezifischen Risikomanagement der Abteilung strategische Kooperationen und dem Steuerkreis LkSG zusammen.

Ergänzend werden weitere Fachbereiche die Maßnahmen des Risikomanagements begleiten und den Steuerkreis LkSG bilden. Bezüglich eigener Geschäftsbereiche sind das die Abteilungen strategischer Einkauf, Personal sowie Mitarbeitende, welche die Themen Nachhaltigkeit und Gesundheit-/Arbeitssicherheit betreuen.

Der/die Menschenrechtsbeauftragte berichtet in ihrer/seiner Rolle gegenüber dem Vorstand und den Aufsichtsgremien im Rahmen eines jährlichen Menschenrechts-Berichts (ggf. gemeinsam mit dem/der Compliance Beauftragten) zum Compliance-Bericht.

Der/die Menschenrechtsbeauftragte prüft jährlich und/oder anlassbezogen die Wirksamkeit der Präventionsmaßnahmen, der eingeleiteten Abhilfemaßnahmen und des Beschwerdeverfahrens (Hinweisgebersystem) und überwacht das Risikomanagement. Hierbei wird er von dem/der Compliance Beauftragten unterstützt, welche im Rahmen von Compliance-Audits jährlich und/oder anlassbezogen diese Systeme überprüft.

## 1. Risikoanalyse

Um im Anwendungsbereich des LkSG die menschenrechtlichen und umweltbezogenen Risiken zu ermitteln, werden Risikoanalysen hinsichtlich des eigenen Geschäftsbereichs und hinsichtlich der unmittelbaren Zulieferer durchgeführt. Erkenntnisse aus der Bearbeitung von Hinweisen aus dem Beschwerdeverfahren werden hierbei ebenfalls berücksichtigt.

### 1.1. Eigener Geschäftsbereich

Bereits vor Inkrafttreten des LkSG wurden die Compliance Risiken des eigenen Geschäftsbereiches geprüft. Aktuell werden diese Prüfung um die LkSG-Risikoprüfung erweitert. Eine umfassendere Risikoanalyse spezifischer Bereiche ist ab 2024 vorgesehen. Hinweise aus dem Hinweisgebersystem werden dabei laufend berücksichtigt.

### 1.2. Unmittelbare Zulieferer

Die Risikoanalyse bezüglich unmittelbarer Zulieferer erstreckt sich gemäß dem risikobasierten Ansatz auf ein erstes Screening mit einem dafür geeigneten Lieferantentool (Software). Für die Ermittlung des Gesamtrisikos (niedrig, mittel, hoch) sind maßgeblich: das Land des Hauptsitzes, die Branche sowie das Auftragsvolumen. Je nach Risiko sind weitere Einzelprüfungen vorgesehen, so werden ggf. Fragebögen und Dialogverfahren eingesetzt. Zudem werden dann weitere Präventionsmaßnahmen vorgesehen bzw. Abhilfekonzepte erarbeitet, wenn das Risiko als hoch eingestuft wird.

Neue Zulieferer werden ab 2024 dieser Risikoprüfung vor Aufnahme der Geschäftsbeziehungen unterzogen, alle Zulieferer werden spätestens nach 12 Monaten erneut in das Screening einbezogen.

## 2. Prävention

Basierend auf den Ergebnissen der Risikoanalyse sowie den darin identifizierten Risiken entwickeln wir präventive Maßnahmen zur Risikominimierung. Diese werden in den internen Regeln zu Einkaufsprozessen als auch gegenüber unseren Geschäftspartner:innen verankert. Dazu gehören:

- Schulungen der Mitarbeitenden in Form von Präsenz- und/oder Onlineformaten zu den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Menschen- und Umweltrechten und internen Vorgaben (Compliance) der B&O Service.
- Kontrollen im eigenen Geschäftsbereich und entlang der Lieferkette.
- Ein bindender Code of Conduct ist Teil aller Verträge mit der B&O Service.

Wir unterstützen die Implementierung geeigneter Maßnahmen bei unseren Geschäftspartner:innen und orientieren uns fortlaufend an den gesetzlichen Entwicklungen und den Rahmenbedingungen am Markt. Wir halten den Code of Conduct aktuell und entwickeln diesen gemäß aktueller (gesetzlicher) Vorgaben und Erkenntnisse weiter.

Wir erwarten von unseren Lieferanten die dort genannten Anforderungen einzuhalten und diese auch in ihren Lieferketten zu adressieren.

### **3. Beschwerdeverfahren**

Um unseren Beschäftigten, Geschäftspartner:innen und externen Dritten jederzeit die Möglichkeit zu geben, auf vermutete Verstöße hinzuweisen und Abhilfe einzufordern, setzen wir auf ein seit 2021 installiertes Beschwerdeverfahren.

Unser webbasiertes Hinweisgebersystem unter <https://boservice.hintbox.de/> steht jederzeit allen Hinweisgeber:innen offen, welche Regelverstöße (auch anonym) melden möchten. Hinweise werden durch die/den Compliance Beauftragte:n und die/den Menschenrechtsbeauftragte:n bearbeitet. Die Hinweisgeber werden über die Bearbeitung und das Ergebnis informiert.

Bei allen Maßnahmen schützen wir die Identität der/die Hinweisgeber:innen sowie auch die berechtigten Interessen der Lieferanten und die Rechte von Mitarbeitenden, insbesondere bezüglich des Schutzes von Daten und Geschäftsgeheimnissen. Wird ein (vermuteter) Verdachtsfall im guten Glauben gemeldet, hat der/die Hinweisgeber:in – unabhängig davon, ob sich der Verdacht bestätigt – keinerlei Nachteile zu befürchten.

Alternativ zum Beschwerdesystem können alle Hinweise auch durch direkte Kontaktaufnahme der/dem Menschenrechtsbeauftragte:n bzw. Verantwortliche:n für Compliance mitgeteilt werden.

### **4. Abhilfe**

Erkannte und gemeldete Risiken werden konsequent geprüft und notwendige Schritte zur Minimierung und/oder Beseitigung der Risiken werden gemeinsam mit den zuständigen Leitungsebenen und betroffenen Bereichen eingeleitet.

Wir verpflichten unsere Lieferanten bei Aufklärungsmaßnahmen mitzuwirken. Dies formulieren wir auch in unserem Code of Conduct. Bei bestätigtem Verdacht folgen dem Verstoß

verhältnismäßige und angemessene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten. Die definierten Ziele und Aufgaben werden von uns überprüft, dokumentiert und natürlich berichtet.

## 5. Berichterstattung

Wir berichten über alle geplanten und umgesetzten Risikoprüfungen und Präventionsmaßnahmen sowie zur Umsetzung und den Ergebnissen von Abhilfemaßnahmen. Außerdem setzen wir uns mit Monitoring und Ergebnis kritisch auseinander und lassen dabei gewonnene Erkenntnisse in die Verbesserung des Risikomanagements einfließen.

Jährliche Prüfungen umfassen:

- Präventions- und Abhilfemaßnahmen nach §§ 6 Abs. 5, 7 Abs. 4 LkSG sowie das Beschwerdeverfahren nach § 8 Abs. 5 LkSG
- Die Prüfung der Gesellschaften / Geschäftsbereiche hinsichtlich Social Compliance Risiken und der Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen zur Vermeidung von Umwelt- und Menschenrechtsverletzungen.

## 6. Nächste Schritte

Da sich die Herausforderungen und Gesetzesvorgaben kontinuierlich ändern, wird die B&O Service diese Grundsatzerklärung laufend auf Aktualität und Wirksamkeit prüfen. Wie oben angegeben sind Schwerpunktprüfungen für 2024 basierend auf Branchen- und Länderrisiken sowie Prüfungen des eigenen Geschäftsbereiches als auch entlang der Lieferkette vorgesehen.

## Kontakt, Fragen und Informationen

Fragen und Kommentare zu dieser Erklärung und menschenrechtlichen Themen können per E-Mail an: [nachhaltigkeit@boservice.de](mailto:nachhaltigkeit@boservice.de) gerichtet werden.

Hinweise zu Verstößen gegen diese Erklärung oder den Verhaltenskodex (CoC) der B&O Service können (auch anonym) über das digitale Hinweisgebersystem unter <https://boservice.hintbox.de/> gemeldet werden.

## Sonstiges

Diese Grundsatzerklärung wird nach Durchführung der Risikoanalyse und basierend auf deren Ergebnissen regelmäßig mindestens alle 12 Monate sowie anlassbezogen geprüft und überarbeitet.

**Bad Aibling, Januar 2024**